

**DECYZJA nr 3/2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej „kpa” oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o planowaniu”, zgodnie z art. 6, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, ul. Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, reprezentowanego przez Karolinę Szymańską, działającą w imieniu firmy „METROLOG” Sp. z o. o., ul. Kościuszki 97, 64-700 Czarnków, posiadającą pełnomocnictwo nr UMiG.II.OA.077.AK.2025 z dnia 06.06.2025 r., o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na **rozbudowie sieci wodociągowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą”, zlokalizowanej na części działki nr 88, położonej w obrębie Roguszyn, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski, Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą**

ustala lokalizację inwestycji celu publicznego.

I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI): rozbudowa sieci wodociągowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą”, zlokalizowanej na części działki nr 88, położonej w obrębie Roguszyn, w jednostce ewidencyjnej Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.

1. **Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** sieć wodociągowa.
3. **Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego:** linie rozgraniczające oznaczono zieloną linią na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (o nr licencji GG.6642.2190.2025_1420_CL2 z dnia 12.06.2025 r.), stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ Z ANALIZY FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. **Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
 - powierzchni terenu inwestycji: ok. 60 m²,
 - średnica – 110 mm,
 - zgodnie z przepisami z ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 737),
 - dla inwestycji Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czerwińsku nad Wisłą z siedzibą w Sielcu, wydał warunki techniczne nr ZGKiM.7012.20.2025 z dnia 12.06.2025 r.,
 - w sposób nieograniczający istniejące zagospodarowanie terenu,
 - w sposób umożliwiający użytkowanie gruntu zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem po wykonaniu inwestycji.

Uwaga: teren inwestycji przylega do terenu (dz. nr 119, 132) objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Roguszyn – Uchwała Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą nr 65/VII/2011 z dnia 24.11.2011 r.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren inwestycji objęty nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody,
- 2) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane na zasadach przewidzianych:
 - w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 733), wraz z przepisami wykonawczymi,
- 3) planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie / znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.),
- 4) w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

brak informacji o występowaniu obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi. W przypadku natrafienia na obiekty podlegające ochronie obowiązuje postępowanie zgodnie z ww. przepisami.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

- 1) obszar inwestycji częściowo obejmuje drogę wewnętrzną, stanowiącą własność Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą (dz.nr 88).
- 2) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320) wraz z przepisami wykonawczymi oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518).

6. Ochrona interesów osób trzecich:

- 1) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - a) zapewniać dostęp do drogi publicznej,
 - b) nie pozbawiać osoby trzeciej możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - c) nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - e) zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach lokalizacji zamierzenia budowlanego leży poza:

- 1) obszarami górniczymi,
- 2) obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszarem ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego,
- 5) obszarem uzdrowiska, albo obszarem ochrony uzdrowiskowej.

8. Inne warunki:

- 1) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane przy uwzględnieniu przepisów ustaw wraz z przepisami wykonawczymi:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418),
 - b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, reprezentowane przez Karolinę Szymańską, działającą w imieniu firmy „METROLOG” Sp. z o. o., ul. Kościuszki 97, 64-700 Czarńków, posiadającą pełnomocnictwo nr UMiG.II.OA.077.AK.2025 z dnia 06.06.2025 r., wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą” zlokalizowanej na części działki nr 88, położonej w obrębie Roguszyn, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, które wywieszone było w dniach od 28.07.2025 r. do 29.08.2025 r. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni na piśmie. W obwieszczeniu poinformowano strony, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., że akta sprawy znajdują się do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, ul. Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, pokój 12, gdzie strony postępowania mogą zgłaszać uwagi i wnioski do czasu wydania decyzji.

Zamierzenie budowlane zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6, pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku postępowania, uwzględniając art. 53, ust. 3 w zw. z art. 64, ust. 1 ustawy o planowaniu, organ ustalił, że dla działki nr 88, położonej w obrębie Roguszyn, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą, który stracił ważność 31.12.2003 r., jest to działka położona na terenach oznaczonych: 2.1.4. Drogi gminne i pozostałe: W obszarach zabudowanych są ulicami lokalnymi L(1x2). Szerokość jezdni 5,5 m (wyj. 5,0 m). Rozstaw linii rozgraniczających wynosi 15,0 m. Linia zabudowy oddalona min. 10 m od krawędzi jezdni. Projektuje się korekty przebiegu w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowa działka stanowi własność Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą (droga wewnętrzna).

Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikają z wymogów technologicznych.

Po wykonaniu inwestycji grunt użytkowany będzie zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem.

W oparciu o art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

1. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (art. 53, ust. 4, pkt 6) – Postanowienie nr WK.ZPU.521.3930.2025 z dnia 06.08.2025 r.
2. Starostą Płońskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.
3. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 53, ust. 4, pkt 2a) – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – Postanowienie nr ZNSHP.9027.5.896.2025 z dnia 11.08.2025 r.

Stosownie do treści art. 56 ustawy o planowaniu, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami.

Ustalono, że żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia, a zatem należy uznać, że zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e :

1. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 320) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów i kosztów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą inwestycję celu publicznego.
5. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, albo przyjęcie zgłoszenia, lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po zgłoszeniu budowy. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem należy wystąpić do Starosty Płońskiego dołączając dokumenty określone w przepisach Prawa budowlanego.
7. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Wniesienie odwołania nie wymaga uiszczenia żadnej opłaty. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna i podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.



Z up. Burmistrza
Jarosław Kietbański
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury

Załączniki:

nr 1 załącznik graficzny.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.

2. A. a.

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek.