

DECYZJA nr 5/2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu 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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku z s.: ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa Pełnomocnik: Karolina Rozumowska, przedstawiciel firmy AUDIEN Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Lęborska 3/B, 80-386 Gdańsk, posiadająca pełnomocnictwo nr 240/Z/2024 z 18.06.2024 r., obowiązujące od 01.07.2024 r. do 30.06.2025 r., o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na **budowie sieci napowietrznej elektroenergetycznej nn 0,4kV wraz ze stanowiskami słupowymi** zlokalizowanej na częściach działek **nr 75, 76, 80, 106, 107**, położonych w obrębie **Kuchary-Skotniki**, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI): budowa sieci napowietrznej elektroenergetycznej nN 0,4kV wraz ze stanowiskami słupowymi, zasilanej ze stacji transformatorowej nr T710590 „Kuchary Skotniki”, zlokalizowanej na częściach działek nr 75, 76, 80, 106, 107, położonych w obrębie Kuchary-Skotniki, w jednostce ewidencyjnej Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.

1. **Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** sieć napowietrzna elektroenergetyczna 0,4kV.
3. **Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego:** linie rozgraniczające oznaczono linią niebieską na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (licencja GG.6642.1681.2025_1420_CL2), 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 ładunku przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
 - długość budowanej sieci – od 250 do 400 m,
 - szerokość budowanej sieci – od 0,03 do 0,1 m,
 - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.),
 - w sposób nieograniczający istniejące zagospodarowanie terenu,
 - po wykonaniu inwestycji grunt użytkowany będzie zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem,
 - dla inwestycji Energa – Operator S. A., Oddział w Płocku wydał wytyczne programowe – „Opracowanie dokumentacji technicznej na przebudowę linii 0,4 kV zasilanej ze stacji SN/nN nr T710590 Kuchary Skotniki – łączna długość linii 0,4 kV około 300 m”, nr 59/0/2024/71MZE z dnia 21.11.2024 r.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren inwestycji 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 obiektu podlegające ochronie obowiązuje postępowanie zgodnie z ww. przepisami.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

- 1) obszar inwestycji obejmuje częściowo drogę gminną (dz. nr 80),
- 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,
 - 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) zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w granicach lokalizacji zamierzenia budowlanego leży poza:
 - a) obszarami górnictwami,
 - b) obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszarem ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego,
 - e) 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).

Uzasadnienie

ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku z s.: ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa Pełnomocnik: Karolina Rozumowska, przedstawiciel firmy AUDIEN Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Lęborska 3/B, 80-386 Gdańsk, posiadająca pełnomocnictwo nr 240/Z/2024 z 18.06.2024 r., obowiązujące od 01.07.2024 r. do 30.06.2025 r., wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie sieci napowietrznej elektroenergetycznej nn 0,4kV wraz ze stanowiskami słupowymi, zlokalizowanej na częściach działek nr 75, 76, 80, 106, 107, położonych w obrębie Kuchary-Skotniki, 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. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczysti 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. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, pokój 12, gdzie strony postępowania mogły zgłaszać uwagi i wnioski do czasu wydania decyzji.

Zamierzenie budowlane zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6, pkt 2 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 działek nr 75, 76, 80, 106, 107, położonych w obrębie Kuchary-Skotniki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą, który stracił ważność 31.12.2003 r., są to działki położone na terenach oznaczonych, C.RP – „uprawy rolne” oraz droga gminna.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowe działki są własnością osób prywatnych oraz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikają z wymogów technologicznych oraz zostały określone w wytycznych programowych.

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, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Okrzei 74 A, 87-800 Włocławek (art. 53, ust. 4, pkt 6), Postanowienie nr WK.ZPU.521.5024.2025 z dnia 12.09.2025 r.
2. Starostą Płońskim, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk – organ ds. ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 53, ust. 4, pkt 6), bez uwag, bez odpowiedzi.
3. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płońsku, ul. Sienkiewicza 7 A, 09-100 Płońsk – organ ds. wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53, ust. 4, pkt 2 a), bez uwag, bez odpowiedzi.
4. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie, Plac Tadeusza Kościuszki 5, 06-400 Ciechanów – obszar chronionego krajobrazu (art. 53, ust. 4, pkt 8), Postanowienie nr WSTC.612.1129.2025.SO z dnia 11.09.2025 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 warunki zabudowy terenu.
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.



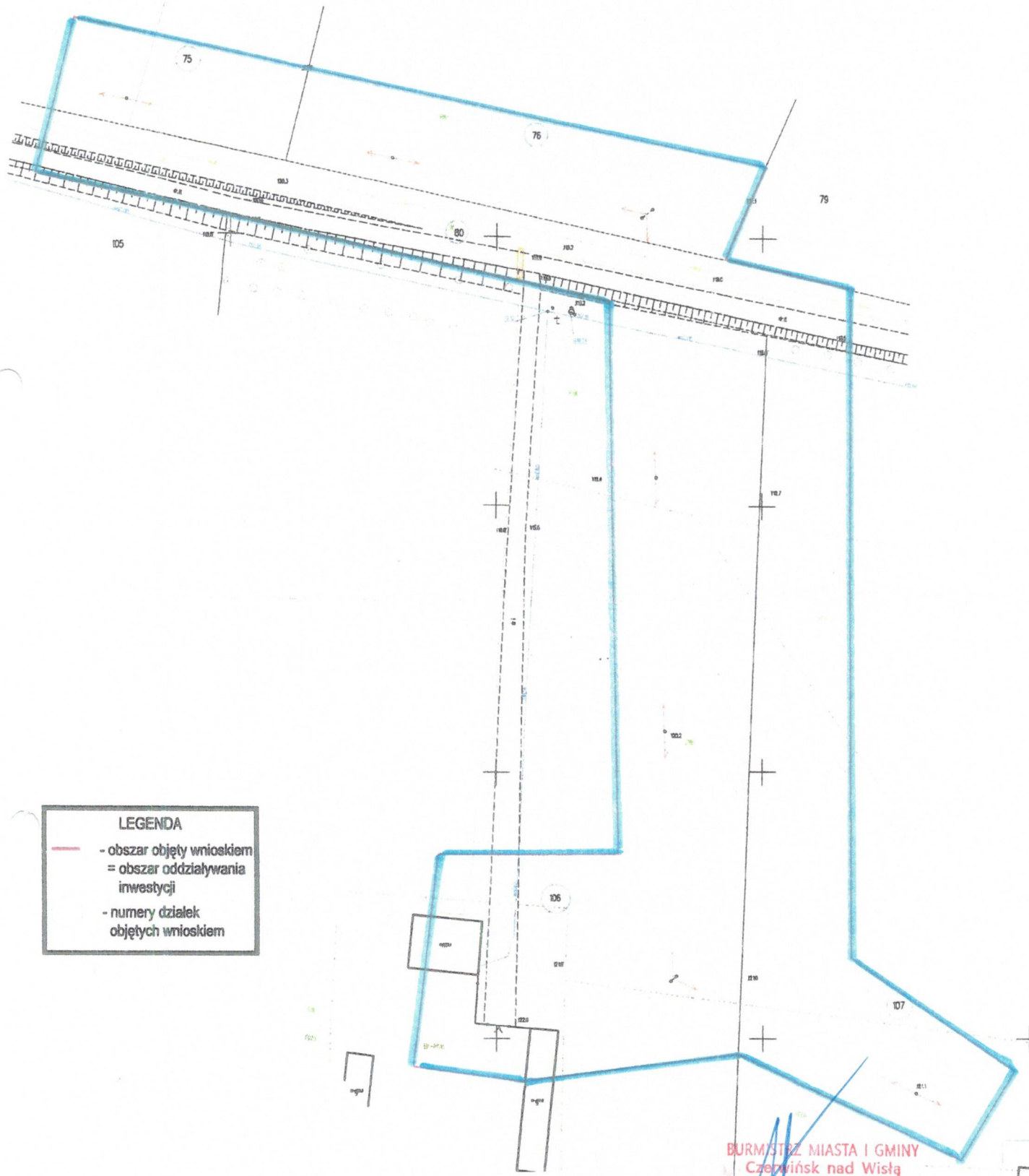
Burmistrz Miasta i Gminy
Czerwińsk nad Wisłą
Marcin Gortat

Załączniki: załącznik graficzny.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock.
2. Pełnomocnik – Pani Karolina Rozumowska; Audien Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku, ul. Lęborska 3/B, 80-386 Gdańsk (adres do korespondencji: ul. Kwiatowa 14, 82-300 Elbląg).
3. Strony postępowania, spis w aktach sprawy – właściciele, użytkownicy wieczystości dz. nr: 75, 76, 80, 106, 107, Kuchary-Skotniki.
4. Krzysztof Grzelak, 09-151 Kuchary-Skotniki 39 – Sołtys m. Kuchary-Skotniki (proszę wywiesić na tablicy ogłoszeń).
5. A. a.

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek.



LEGENDA

- obszar objęty wnioskiem
- = obszar oddziaływania inwestycji
- numery działek objętych wnioskiem

linie rozgraniczające inwestycji

BURMISTRZ MIASTA I GMINY
Czerwińsk nad Wisłą

Marcin Gortat

Załącznik do decyzji (postanowienia)

z dn. 15.09.2025r. UM.G.716733.2.Mj.2025

mgr inż. architekt
Jovanka Dzięwidek