BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Czerwińsk nad Wisłą

Czerwińsk nad Wisłą, dnia 10.10.2025 r.

UMiG.II.6733(2).8.MJ.2025

**DECYZJA nr 8/2025**
**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 **budowie komory pomiarowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą", zlokalizowanej na części działki nr 245, położonej w obrębie Garwolewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski, Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą,**

**ustala lokalizację inwestycji celu publicznego**

**I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI):** budowa komory pomiarowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą", zlokalizowanej na części działki nr 245, położonej w obrębie Garwolewo, w jednostce ewidencyjnej Czerwińsk nad Wisłą, obszar wiejski.

1. **Rodzaj zabudowy**: obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** komora pomiarowa na istniejącej sieci wodociągowej.
3. **Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego**: linie rozgraniczające oznaczono linią zieloną na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1:1000 (licencja nr GG.6642.2755.2025_1420_CL2 z dnia 04.07.2025 r.) stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

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

1. **Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
   - powierzchnia zabudowy: od 1,5 do 4 $m^2$,
   - powierzchnia podlegająca przekształceniu: od 1,5 do 4 $m^2$,
   - długość – od 1,5 do 2 m,
   - szerokość – od 1,5 do 2 m,
   - wysokość – od 0,1 do 0,5 m,
   - punkt pomiarowy stanowić będzie komorę betonową wykonaną z prefabrykowanych kręgów betonowych, posadowioną pod ziemią jako element sieci wodociągowej,
   - dla inwestycji Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czerwińsku nad Wisłą z siedzibą w Sielcu, wydał warunki techniczne – ZGKiM.7012.19.2025 z dnia 12.06.2025 r.,
   - 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. 757),
   - w sposób nieograniczający istniejące zagospodarowanie terenu,
   - po wykonaniu inwestycji grunt użytkowany będzie zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem.

**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 postepowanie zgodnie z ww. przepisami.

**4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**

1) zaopatrzenie w wodę – punkty pomiaru objętości i ciśnienia wody na istniejącej sieci wodociągowej,
2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie urządzenia pomiarowego poprzez wymienne akumulatory,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

**5. Obsługa w zakresie komunikacji:**

1) obsługa komunikacyjna zamierzenia budowlanego poprzez: dostęp do drogi gminnej nr 300202W (dz. nr 245)
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 2025 r., poz. 889) 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 cieplnej 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 z późn. zm.),
   b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960).

**Uzasadnienie**

Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, reprezentowana 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., wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego budowie komory pomiarowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą", zlokalizowanej na części działki nr 245, położonej w obrębie Garwolewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.

Na podstawie art. 53, ust. l 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 08.09.2025 r. do 30.09.2025 r. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczyści 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 mogą zgłaszać uwagi i wnioski do czasu wydania orzeczenia.

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 245, położonej w obrębie Garwolewo 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 jako drogi publiczne - gminne.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowa działka jest własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

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 zamierzenie budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

1. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (art. 53, ust. 4, pkt 6) – Postanowienie nr WK.ZPU.521.5256.2025 z dnia 23.09.2025 r..
2. Starostą Płońskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.

3. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53, ust. 4, pkt 2 a) – Postanowienie nr ZNSHP.9027.5.1211.2025 z dnia 01.10.2025 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. 2025 r., poz. 889) 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 z późn. zm.) 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 odwołanie 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

Z up. Burmistrza
Jarosław Kiełbasiński
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury

Załączniki: załącznik graficzny.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą.
2. Pełnomocnik – Karolina Szymańska, reprezentująca firmę – METROLOG Sp. z o. o., ul. Kościuszki 97, 64-700 Czarnków.
3. Sołtys wsi Garwolewo.
4. A. a.

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