

DECYZJA nr 9/2025
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. Jagielly 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 120, położonej w obrębie Osiek, 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 120, położonej w obrębie Osiek, 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.6642.2557.2025_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 ład przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
 - powierzchnia zabudowy: od 1,5 do 4 m²,
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu: od 1,5 do 4 m²,
 - 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 Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czerwińsku nad Wisłą z siedzibą w Sielcu, wydał warunki techniczne – ZGKiM.7012.20.2025 z dnia 18.09.2025 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 postępowanie 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 120),
- 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 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 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 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 budowie komory pomiarowej w ramach inwestycji „Zrównoważenie gospodarki wodnej na terenie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą”, zlokalizowanej na części działki nr 120, położonej w obrębie Osiek, 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 08.09.2025 r. do 30.09.2025 r. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których zlokalizowana 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 120, położonej w obrębie Osiek 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 zamierzenia budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

1. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.
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.9027.5.1212.2025 z dnia 01.10.2025 r.

4. 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 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.

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 Osiek.
4. A. a.

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



Z up. Burmistrza
Jarosław Kietbański
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury