

DECYZJA NR
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - 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 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z . 2024r., poz. 1145 z późn zm), po rozpatrzeniu wniosku Starosty Płońskiego, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk reprezentowanego przez Pana Piotra Brudzyńskiego ul. Płocka 69 / 2, 09-100 Płońsk o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na **budowie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku szkoły oraz instalacji zbiornikowej na gaz płynny z dwoma podziemnymi zbiornikami o pojemności 6400 dm³ wraz z przystosowaniem pomieszczenia na kotłownię na gaz płynny zlokalizowanych na działkach nr 405/6 i 405/7 oraz na części działki nr 405/56 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar miejski**

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

- I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI):** budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku szkoły oraz instalacji zbiornikowej na gaz płynny z dwoma podziemnymi zbiornikami o pojemności 6400 dm³ wraz z przystosowaniem pomieszczenia na kotłownię na gaz płynny zlokalizowanych na działkach nr 405/6 i 405/7 oraz na części działki nr 405/56 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą.
1. **Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej w budynku usług oświaty,
 2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** wewnętrzna instalacja gazowa, dwa podziemne zbiorniki na gaz płynny, przystosowanie pomieszczenia na kotłownię,
 3. **Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego** (linie rozgraniczające) oznaczono linią zieloną na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (licencja) stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- I. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWO 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 – dwa podziemne zbiorniki na gaz płynny wraz z instalacją przyłączeniową:
 - powierzchnia zabudowy: od 10 do 20 m²,
 - kubatura: od 4 do 8 m³,
 - długość – od 2 do 6 m,
 - szerokość – od 1 do 1,5 m,
 - wysokość – od 1 do 2 m,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsc do parkowania na parking,
 - w sposób nieograniczający istniejące zagospodarowanie terenu.
 2. **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) teren inwestycji objęty jest prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy uchwały nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płocka,

- 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 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r, poz. 54 z późn. zm), 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 2024 r., poz. 399) 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 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 gaz – podziemny zbiornik na gaz płynny – dwa zbiorniki o pojemności 6400 dm³,
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna zamierzenia budowlanego poprzez: dostęp do drogi wewnętrznej (dz nr 405/81) stanowiącej własność Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, a następnie do drogi krajowej nr 62,
- 2) obszar inwestycji sąsiaduje z droga krajowa nr 62 (dz. nr 116),
- 3) 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) 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 górnictwami,
- 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: zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane przy uwzględnieniu przepisów ustaw wraz z przepisami wykonawczymi

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418), a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.),
- b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Starosta Płoński, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk reprezentowany przez Pana Piotra Brudzyńskiego ul. Płocka 69 / 2, 09-100 Płońsk, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na **budowie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku szkoły oraz instalacji zbiornikowej na gaz płynny z dwoma podziemnymi zbiornikami o pojemności 6400 dm³ wraz z przystosowaniem pomieszczenia na kotłownię na gaz płynny zlokalizowanych na działkach nr 405/6 i 405/7 oraz na części działki nr 405/56 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar miejski.**

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, które wywieszone było w dniach odr. do 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, 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 6 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 405/56, 405/6 i 405/7 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą, który stracił ważność 31.12.2003r., są to działki położone na terenach oznaczonych B.PBS/U - „tereny baz, składów, obiektów i urządzeń rolnictwa”.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowe działki są własnością Powiatu Płońskiego oraz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą. Działki nr 405/6 i 405/7 zabudowane są budynkiem szkoły, działka 405/56 jest niezabudowana.

Grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 82) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż nie podlegają ograniczeniom w przeznaczaniu gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

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) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska - (obszar krajobrazu chronionego) - (art.53 ust.4 pkt 8),
- 2) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych (art.53 ust.4 pkt 9),
- 3) Starosta Powiatu Płońskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6),
- 4) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (art. 53 ust. 4 pkt 6),
- 5) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (art.53 ust.4 pkt 2a).

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 21.03.1985r. 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 Powiatowego w Płońsku 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: strony postępowania

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek