

**DECYZJA nr 11/2025
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 Starosty Płońskiego, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk, reprezentowanego przez Pana Piotra Brudzyńskiego, ul. Płocka 69 / 2, 09-100 Płońsk, posiadającego pełnomocnictwo nr RG.042.1.2.2025 z dnia 15.07.2025 r., 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 po 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 – miasto, Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą**

ustala 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 po 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, w jednostce ewidencyjnej Czerwińsk nad Wisłą – miasto.

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 nr GG.6642.2932.2025_1420_CL2 z dnia 14.07.2025 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 – 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 parkingu,
 - 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 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego 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 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 gaz – dwa podziemne zbiorniki na gaz płynny 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 drogą krajową 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 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 górnictwymi,
- 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 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), 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 2025 r., poz. 960).

Uzasadnienie

Starosta Płoński, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk, reprezentowany przez Pana Piotra Brudzyńskiego, ul. Płocka 69/2, 09-100 Płońsk, posiadającego pełnomocnictwo nr RG.042.1.2.2025 z dnia 15.07.2025 r., 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 po 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 – miasto.

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 09.30.2025 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. 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 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 31.12.2003 r., 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 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., 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 zamierzenia budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

1. 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) – bez uwag, bez odpowiedzi.
2. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa (art. 53, ust. 4, pkt 9) – bez uwag, bez odpowiedzi.
3. Starostą Płońskim, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk – organ ds. ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 53, ust. 4, pkt 6). – Postanowienie nr GG.6123.1223.2025 z dnia 30.09.2025 r.
4. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Okrzei 74 A, 87-800 Włocławek (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.

5. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53, ust. 4, pkt 2 a) – Postanowienie nr ZNSHP.9027.5.1214.2025 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 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 – Starosta Płoński, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk.
2. Pełnomocnik – Piotr Brudzyński, ul. Płocka 69/2, 09-100 Płońsk, (adres do korespondencji: ul. Mikołaja Kopernika 5B/3, 09-100 Płońsk).
3. Strony postępowania, spis w aktach sprawy – właściciele, użytkownicy wieczystości dz. nr 405/6, 405/7, 405/56, obręb Czerwińsk nad Wisłą.
4. Anna Caban, ul. Piotra Dunina 6 B, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą – Sołtys m. Czerwińsk nad Wisłą (proszę wywiesić na tablicy ogłoszeń).
5. A. a.

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek



Z up. Burmistrza

Jarosław Kiełbasiński
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury