PROJEKT

UMiG.II.6733.13.MJ.2025 Czerwińsk nad Wisłą dn……...2025r.

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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z . 2024r., poz. 1145 z późn zm), po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-Operator S.A, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-554 Gdańska, reprezentowanej przez Panią Karolinę Rozumowską, ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na **budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn-0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi do zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Zdziarka zlokalizowanej na częściach działek nr 228, 229/2, 231/2 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą oraz na częściach działek nr 154/13, 154/14, 154/15 położonych w obrębie Zdziarka,** jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar miejski i jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą obszar wiejski

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI): budowa sieci kablowej elektroenergetycznej nn-0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi do zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Zdziarka,

1. **Rodzaj zabudowy**: obiekt infrastruktury technicznej**,**
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** sieć elektroenergetyczna nn,
3. **Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego** (linie rozgraniczające) oznaczono linią czerwoną na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (licencja GG.6642.3524.2025_1420 _CL2) stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

I. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWO 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:
   - długość sieci elektroenergetycznej: od 1 do 500 m,
   - szerokość sieci elektroenergetycznej: od 0,01 do 0,16 m,
   - dla inwestycji Energa – operator SA oddział w Płocku wydał:
     - warunki przyłączenia - nr P/25/031272 z dnia 09.05.2025.
     - warunki przyłączenia - nr P/25/041239 z dnia 04.06.2025.
   - zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 266 z późn. zm.),
   - 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 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, 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 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r, poz. 647 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 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 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:

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 wewnętrzną stanowiącą własność Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą (dz. nr 229/1),
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 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: z**amierzenie 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),
    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, 80-554 Gdańska, reprezentowana przez Panią Karolinę Rozumowską, ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na **budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn-0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi do zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Zdziarka zlokalizowanej na częściach działek nr 228, 229/2, 231/2 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą oraz na częściach działek nr 154/13, 154/14, 154/15 położonych w obrębie Zdziarka,** jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar miejski i 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, które wywieszone było w dniach od ……..r. do ….. 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. 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 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 228, 229/2, 231/2 położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą oraz działek nr 154/13, 154/14, 154/15 położonych w obrębie Zdziarka, 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: C.RP – „uprawy rolne".

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 warunkach przyłączenia.

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) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska - (obszar krajobrazu chronionego) - (art.53 ust.4 pkt 8),
2) Starosta Powiatu Płońskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6),
3) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (art. 53 ust. 4 pkt 6),
4) 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. 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) 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 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.

Załączniki: załącznik graficzny
Otrzymują: strony postępowania

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek