

DECYZJA nr 13/2025

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku z s.: ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa Pełnomocnik – Karolina Rozumowska, przedstawicielka firmy Audien Sp. z o. o., ul. Lęborska 3/B, 80-386 Gdańsk, posiadająca pełnomocnictwo nr 225/Z/2025 z dnia 13.06.2025 r., obowiązujące od 01.07.2025 r. do 30.06.2026 r., 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, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – miasto oraz na częściach działek nr: 154/13, 154/14, 154/15, położonych w obrębie Zdziarka, 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 z dnia 21.08.2025 r.), stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE 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:

- długość sieci elektroenergetycznej: od 1 do 500 m,
- szerokość sieci elektroenergetycznej: od 0,01 do 0,16 m,
- dla inwestycji ENERGA-OPERATOR S. A., Oddział w Płocku wydał:
 - warunki przyłączenia – nr P/25/031272 z dnia 09.05.2025 r.
 - warunki przyłączenia – nr P/25/041239 z dnia 04.06.2025 r.
- zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2024 r., 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 2020 r. 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 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:

- 1) 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 obiekt podlegający ochronie obowiązuje postępowanie zgodnie z ww. przepisami.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) 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 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:

- 1) teren położony w granicach lokalizacji zamierzenia budowlanego leży poza:
 - a) obszarami górnictwami,
 - b) obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszarem ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego,
 - e) 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),
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, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku z s.: ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa Pełnomocnik – Karolina Rozumowska, przedstawicielka firmy Audien Sp. z o.o., ul. Lęborska 3/B, 80-386 Gdańsk, posiadająca pełnomocnictwo nr 225/Z/2025 z dnia 13.06.2025 r., obowiązujące od 01.07.2025 r. do 30.06.2026 r., 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, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – miasto oraz na częściach działek nr: 154/13, 154/14, 154/15, położonych w obrębie Zdziarka, 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 09.10.2025 r. do 30.10.2025 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 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 31.12.2003 r., 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 zamierzenia budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (obszar krajobrazu chronionego – art. 53, ust. 4, pkt 8) – bez uwag, bez odpowiedzi.
- 2) Starostą Płońskim, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk (organ ds. ochrony gruntów rolnych i leśnych - art. 53, ust. 4, pkt 6) – Postanowienie nr GG.6123.1403.2025 z dnia 14.10.2025 r.
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Włocławku, ul. Okrzei 74 A, 87-800 Włocławek (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.
- 4) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płońsku, ul. Sienkiewicza 7 A, 09-100 Płońsk (organ ds. wymagań higienicznych i zdrowotnych - art. 53, ust. 4, pkt 2a) – Postanowienie nr ZNSHP.9027.5.1432.2025 z dnia 20.10.2025 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) 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.

Z up. Burmistrza
Jarosław Kletbański
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock.
2. Pełnomocnik – Pani Karolina Rozumowska, reprezentująca firmę Audien Sp. z o.o., ul. Lęborska 3/B, 80-386 Gdańsk (adres do korespondencji: ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg).
3. Strony postępowania, spis w aktach sprawy – właściciele, użytkownicy wieczystości dz. nr: 228, 229/2, 231/2, obręb Czerwińsk nad Wisłą oraz 154/13, 154/14, 154/15, obręb Zdziarka.
4. Sołtys m. Czerwińsk nad Wisłą, Anna Caban, ul. Piotra Dunina 6B, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą.
5. Sołtys m. Zdziarka, Piotr Caban, 09-150 Zdziarka 6 A.
6. A. a.

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