

RRG.6733.7.2024.AS

DECYZJA Nr 7.2024

O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2a, 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 11 grudnia 2024 r. złożonego przez ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział Płock, z siedzibą w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej 106, 09-400 Płock, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Paulinę Depkę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz ze złączem kablowo-pomiarowym na działkach nr 72/1, 75 położonych w miejscowości Kraszewo Gaczuły, obręb Kraszewo Gaczuły, gmina Raciąż

- **po uzyskaniu opinii w zakresie komunikacji** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym** – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, ul. Sienkiewicza 7a, 09-100 Płońsk,
- 2) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie Wydział Terenowy I**, Plac Kościuszki 5, 06-400 Ciechanów – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

u s t a l a m

**na wniosek ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna
z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział Płock, z
siedzibą w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej 106, 09-400 Płock, reprezentowanej przez
pełnomocnika Panią Paulinę Depkę
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz ze złączem kablowo-pomiarowym na działkach nr 72/1, 75 położonych w miejscowości Kraszewo Gaczuły, obręb Kraszewo Gaczuły, gmina Raciąż, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz ze złączem kablowo-pomiarowym – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV,
 - budowa złącza kablowo-pomiarowego,
 - projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
 - przy projektowaniu uwzględnić obecność sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,

- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - obowiązują ustalenia dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Raciąż,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo po terenie własnych działek,
 - obsługa komunikacyjna – nie dotyczy,
 - uwzględnić przebieg sieci i obecność urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,
 - zobowiązuje się inwestora do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1087).

3. Ustalenia wynikające z postanowień organów uzgadniających:

- 1) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja podlegała uzgodnieniu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Wobec niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

- 2) Wobec faktu, że obszar wskazany do lokalizacji inwestycji przylega do drogi gminnej – decyzję wydaje się po zasięgnięciu opinii właściwego zarządcy drogi.

Wobec niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

- 3) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja podlegała uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska..

Zgodnie z Postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku znak pisma: Nr ZNSHP.9027.442.2025 z dnia 24.04.2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgadnia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki ujęte w projekcie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV, wraz ze złączem kablowo – pomiarowym w m. Kraszewo – Gaczuły na działce nr ewid. 72,1 75.

4. **Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Dnia 11 grudnia 2024 r. ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział Płock, z siedzibą w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej 106, 09-400 Płock, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Paulinę Depkę, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz ze złączem kablowo-pomiarowym na działkach nr 72/1, 75 położonych w miejscowości Kraszewo Gaczuły, obręb Kraszewo Gaczuły, gmina Raciąż.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie spełniającej jeden z warunków wymienionych w art. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr inż. Jacek Ostrowski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec

wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Ciechanowie ul. Rzeczkowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Raciąż w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona (każda ze stron) może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej (Wójta Gminy Raciąż), który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej (Wójtowi Gminy Raciąż) oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kpa).

Stronie przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.)

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:

ENERGA OPERATOR S.A. (na adres pełnomocnika)

2. Strony postępowania

- wg wykazu w aktach sprawy

3. aa.



Z up. WÓJTA
Stawil
Inż. Anna Stańczak
Kierownik Referatu
Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Z up. WOJTA



inż. Anna Stańczak

Kierownik Referatu

Jednostka Rozwoju Gospodarczego

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/1/2002 Rady Gminy Raciąż z dnia 15 lutego 2002 r., zmienionego Uchwałą nr XVI/116/2008 Rady Gminy Raciąż z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie Wójt Gminy Raciąż stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z tym, że planowana inwestycja wymaga spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem sanitarnym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja leży na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 72/1 o pow. 0,62 ha, stanowiącą inne tereny zabudowane Bi oraz działkę o numerze ewidencyjnym 75 o pow. 1,04 ha, stanowiącą drogę.

Rozpatrywane nieruchomości zlokalizowane są w obrębie Kraszewo Gaczuły.

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Województwo: mazowieckie

Powiat: płoński

Jednostka ewidencyjna: RACIĄŻ-gm

Obręb: KRASZEWO GACZUŁTY

**Załącznik graficzny do decyzji o
lokalizacji inwestycji celu publicznego**

znak: RRG.5733.F.2024.45
z dnia: 24.06.2025

Z up. WÓJTA

Starek
inż. Anna Stańczak

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego

OZNACZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI —•—•—

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. Jacek Ostrowski

Posiadający dyplom ukończenia
studiów wyższych w zakresie
gospodarki przestrzennej



