



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WSU-I.6733.58.2022.AK

Płock, dnia 4 września 2023 roku

**DECYZJA Nr 59/PG/2023**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104, 107 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 775 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zmianami) a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 grudnia 2022 roku,  
uzupełniony i zmieniony w dniu 2 i 17 stycznia 2023 roku,

Gminy Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1, reprezentowanej przez Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Płocka, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: budowa infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe (budowa/przebudowa rowu odprowadzającego – etap I), w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Przebudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe wraz z podwyższeniem sprawności zbiornika retencyjnego na osiedla Wyszogrodzka i Podolszyce”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 869, 877, 878, 879, 880, 875/1, 875/3 przy ulicy Norbertańskiej, 881 przy ulicy Wesołej i 1/10 (obręb 0011 Wisła),

**ustalam**

**wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającej na:**

budowie infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe (budowa/przebudowa rowu odprowadzającego – etap I), w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Przebudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe wraz z podwyższeniem sprawności zbiornika retencyjnego na osiedla Wyszogrodzka i Podolszyce”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 869, 877 (część), 878, 879, 880, 875/1, 875/3 (część) przy ulicy Norbertańskiej, 881 (część) przy ulicy Wesołej i 1/10 (obręb 0011 Wisła),

**umarzam**

**wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego polegającej na:**

budowie infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe (budowa/przebudowa rowu odprowadzającego – etap I), w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Przebudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe wraz z podwyższeniem sprawności zbiornika retencyjnego na osiedla Wyszogrodzka i Podolszyce”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 877 (część), 875/3 (część) przy ulicy Norbertańskiej, 881 (część) przy ulicy Wesołej, w części objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku (Uchwała Nr 1098/LXVII/98 Rady Miasta Płocka z 19 czerwca 1998 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 18 września 1998 roku Nr 9, poz. 115),

**na rzecz:**

Gminy Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1 - Wydział Inwestycji i Remontów

Urzędu Miasta Płocka.

Po przeprowadzeniu 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, ustala się:

### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**

1.1. Rodzaj zabudowy – urządzenie wodne.

### **2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

2.1. budowę infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe (budowa/przebudowa rowu odprowadzającego – etap I).

### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego**

- 3.1. Dla budowy obiektu liniowego i urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym: linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu,
- 3.2. długość rowu około 1600m.

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 4.1. Inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 2556 ze zmianami),
- 4.2. Teren inwestycji położony częściowo na obszarze Natura 2000 – Dyrektywa ptasia – Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 oraz Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029. Przy realizacji inwestycji należy stosować zapisy ww. oraz przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 916 ze zmianami),
- 4.3. W trakcie eksploatacji obiektu budowlanego właściciel lub zarządca są obowiązani do stosowania paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia ich skutków dla środowiska,
- 4.4. Odpady powstałe podczas prac budowlanych należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadowej lub zagospodarować na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 roku w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz. 93),
- 4.5. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 2409) gdyż działki:
- a) w planie zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Miasta Płocka zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/IV/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 6/84, poz. 26), wraz z oceną skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceną aktualności tego planu przyjętą Uchwałą Nr XVI/74/90 Miejskiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 22 marca 1990 roku, który utracił ważność na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zlokalizowane były na terenie: ZP – zieleni publicznej; ciągu pieszo-jezdnego; rzeki Wisły,
- b) położone są na gruntach oznaczonych w katastrze nieruchomości symbolem: RIVb, RV – grunty orne, S-RIVb, S-RV – sady, PsVI – pastwiska trwałe, W-RV – grunty pod rowami, N – nieużytki, Br-RV – grunty rolne zabudowane, B – tereny mieszkaniowe, Bi – inne tereny zabudowane, dr – drogi, Lzr-RVI – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, Tr – tereny różne, Wp – wody płynące, przy czym zgodnie z art. 10a przepisów rozdziału 2 ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w

granicach administracyjnych miast.

4.6. Realizacja przedmiotowej inwestycji planowanej na działce o numerach ewidencyjnych gruntów 869, 877, 878, 879, 880, 875/1, 875/3 przy ulicy Norbertańskiej, 881 przy ulicy Wesołej (0010) i 1/10 (obwód 0011 Wisła), o łącznej powierzchni użytki rolne /R/ 1,6887 ha, rowy /W/ 0,0404 ha oraz nieużytki /N/ 0.3704 ha w skład której wchodzi grunty orne /R/ klasy IVb /IVb/, klasy V /RV/, klasy VIb /RVib/, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego – nie wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej – zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2409).

Na mapie glebowo-rolniczej w/w użytki opisane są jako gleby Bw /Bw/ gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe.

## **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 5.1. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym nakazami, zakazami, dopuszczeniami i ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ze względu na potrzebę ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 5.2. na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 roku poz. 840). Zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt 2 ww. ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej** – nie dotyczy.

## **7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- 7.1. Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązkami nałożonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 682 ze zmianami), a w szczególności zapewniając:
  - odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
  - ochronę przed hałasem i drganiami,
  - poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym, zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 7.2. Zamierzenie budowlane:
  - nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych,
  - nie może ograniczyć możliwości korzystania z infrastruktury technicznej a w trakcie przebudowy istniejącej infrastruktury podziemnej należy zapewnić rozwiązania zastępcze na czas trwania budowy,
- 7.3. Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
- 7.4. Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,

- 7.5. Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu hałasu, a także pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 7.6. W przypadku kolizji planowej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 1478),
- 7.7. Projekt budowlany nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 645 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 roku poz. 1518),
- 7.8. Zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także wymaganiami ustaw i przepisów, w tym między innymi:
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 682 ze zmianami),
  - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 roku poz. 1609 ze zmianami).
- 7.9. *Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nr WA.ZPU.7.521.395.2023.KZ z dnia 19 lipca 2023 roku, stwierdzono, że „zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych dz. 1/10 stanowi rz. Wisła. Nie wyklucza się również występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją. Zgodnie z art. 214 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ranach usług wodnych ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością Spółki Wodnej działającym na terenie gminy lub Związku Spółek Wodnych, w którym jest zrzeszona Spółka Wodna działająca na terenie gminy – do tej Spółki lub tego Związku Spółek Wodnych. Zgodnie z art.388 ust.1, art 389 pkt 6 i art. 394 ust 1.pkt 10 w związku z art.17 ust. 1 pkt 4 ustawy-Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tego urządzenia konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 1 w/w Ustawy – Prawo wodne.”*
- 7.10. Decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 26 lipca 2023 roku, znak: WA.RPP.611.317.2023.SŻ, określono wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
- obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi;
  - prace będą prowadzone w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
  - zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią;
  - z terenu inwestycji po zakończeniu prac zostaną usunięte odpady oraz urobek pochodzący z robót ziemnych, a także wszystkie tymczasowe elementy i konstrukcje.
- 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 8.1. Inwestycja znajduje się w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, zgodnie z treścią „ Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy dla zbrocza doliny Wisły w części prawobrzeżnej miasta Płocka” opracowanego w 2008 roku przez Instytut Techniki Budowlanej z Warszawy. Mając na uwadze powyższe należy liczyć się z napotkaniem skomplikowanych warunków gruntowych na całym przebiegu inwestycji, związanych zarówno z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, jak i występowaniem w podłożu niejednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologicznie warstw gruntów, gdzie znaczący udział będą miały mineralne grunty słabonośne, grunty organiczne i nasypy niekontrolowane. Dla właściwego przyjęcia adekwatnych rozwiązań projektowych i metod działania niezbędnym jest opracowanie opinii geotechnicznej, dokumentacji technicznych badań podłoża gruntowego, projektu geotechnicznego, a także dokumentacji geologiczno-inżynierskiej obejmujących swym zakresem badań, obliczeń i wniosków zbrocza doliny, w której płynie rów, jego oś, a w szczególności zaporę ziemną i jej bezpośrednie sąsiedztwo,
- 8.2. Inwestycja zlokalizowana jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie  $p=1\%$  (tj. prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat) oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie  $p=0,2\%$  (tj. prawdopodobieństwo powodzi raz na 500 lat), o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 1478), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, udostępnionymi na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 roku,
- 8.3. Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym.

## **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Zgodnie z art. 54 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone zostały na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1) ww. ustawy.

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 16 grudnia 2022 roku, uzupełnionym i zmienionym w dniu 2 i 17 stycznia 2023 roku, Gmina Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1 - Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Płocka, wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: budowa infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe (budowa/przebudowa rowu odprowadzającego – etap I), w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Przebudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe wraz z podwyższeniem sprawności zbiornika retencyjnego na osiedla Wyszogrodzka i Podolszyce”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 869, 877, 878, 879, 880, 875/1, 875/3 przy ulicy Norbertańskiej, 881 przy ulicy Wesołej i 1/10 (obręb 0011 Wisła).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 3 lutego 2023 roku organ, uznał iż wniosek czyni zadość wymaganiom formalno-prawnym i zawiadomił na piśmie strony postępowania administracyjnego, którymi są inwestor, właściciele oraz użytkownicy wieczyści nieruchomości, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod ww. nazwą. Pozostałe strony zawiadomił w drodze obwieszczenia zamieszczonego na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka w dniu 3 lutego 2023 roku.

W związku z uzyskaną informacją o śmierci stron postępowania (właściciele jednej z działek objętej zakresem inwestycji) tut. organ wystąpił w dniu 13 lutego 2023 roku do Sądu Rejonowego w Płocku I Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji na temat postępowania spadkowego. W dniu 17 kwietnia 2023 roku organ ponowił prośbę do Sądu. W dniu 25 kwietnia 2023 roku do organu wpłynęła odpowiedź Sądu Rejonowego ze wskazaniem spadkobierców. W związku z uzyskaną informacją o śmierci niektórych wskazanych spadkobierców organ ponownie wystąpił do Sądu Rejonowego w Płocku o udzielenie informacji

na temat postępowań spadkowych (pismami z dnia 19 i 24 maja 2023 roku). W toku postępowania organ ustalił dane adresowe jednego ze spadkobierców, uznał go za stronę przedmiotowego postępowania i pismem z dnia 24 maja 2023 roku zawiadomił o jego wszczęciu oraz zwrócił się z prośbą o pomoc w ustaleniu pozostałych spadkobierców. W dniu 1 czerwca 2023 roku organ uzyskał informację na temat pozostałych spadkobierców. Pismem z dnia 7 czerwca 2023 roku organ poinformował nowe strony o wszczęciu postępowania.

W dniu 27 lutego 2023 roku, w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania, wpłynęło pismo Państwa Anny i Grzegorza Leonarskich (stron postępowania) w którym wniesli, iż „w związku z wszczętym postępowaniem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury odprowadzającej wody opadowe i roztopowe (budowa/przebudowa rowu odprowadzającego – etap I) wraz z podwyższeniem sprawności zbiornika retencyjnego na osiedla Wyszogrodzka i Podolszyce, przewidzianej m.in. na naszej działce o nr ewidencyjnym 875/1, położonej przy ul. Norbertańskiej w Płocku, zgłaszamy sprzeciw na objęcie części tejże działki ww. inwestycji. Działka ta jest widokowa, charakteryzuje się niepowtarzalnym położeniem i w związku z tym ma wysoką wartość rynkową. Nadmieniamy, iż wiedzieliśmy o ww. inwestycji i z tego powodu poszliśmy na rękę Gminie-Miastu Płock i odsprzedaliśmy należącą do nas sąsiednią działkę o nr ewidencyjnym 875/3, poniżej jej wartości rynkowej, aby nie robić inwestorowi problemów w przyszłości i nie blokować budowy. Reasumując prosimy o wyłączenie naszej działki o nr 875/1 z Państwa inwestycji bo można wyznaczyć granice projektu między ww. działkami, gdyż istnieją takie możliwości (wysoka skarpa na granicy działek). Mamy nadzieję na pozytywne rozpatrzenie naszego sprzeciwu i polubowne rozwiązanie wspólnego problemu.”

Ww. pismo zostało przekazane do Wydziału Inwestycji i Remontów UMP, przy piśmie z dnia 7 marca 2023 roku, do zapoznania się z jego treścią i zajęcia stanowiska.

Pismem z dnia 17 marca 2023 roku Wydział Inwestycji i Remontów poinformował, że: „na obecnym etapie nie jest możliwe określenie, co do zasadności wyłączenia działki o numerze ewidencyjnym nr 875/1. Obszar zaznaczony na załączniku graficznym określa jedynie orientacyjny obszar oddziaływania i nie jest to jednoznaczne z koniecznością wykupu ww. działki. Ponadto pragniemy również poinformować, że uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji jest początkowym elementem planowanej inwestycji. Uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji umożliwi wszczęcie postępowania przetargowego i wybór biura projektowego, któremu zostanie zlecone opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Wniesiony przez Panią Annę Leonarską i Pana Grzegorza Leonarskiego do prowadzącego postępowanie sprzeciw dla ww. inwestycji zostanie przekazany projektantowi wyłonionemu w postępowaniu przetargowym celem uwzględnienia uwag, w miarę możliwości, w opracowywanym projekcie”.

Odpowiedź Wydziału Inwestycji i Remontów została przekazana Państwu Leonarskim pismem z dnia 29 marca 2023 roku.

W dniu 19 lipca 2023 roku w Wydziale Strategii, Architektury i Urbanistyki odbyło się spotkanie z udziałem Państwa Leonarskich dotyczące omówienia celowości objęcia działki o nr ew. gruntów 875/1 położonej przy ul. Norbertańskiej zakresem przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z notatką służbową sporządzoną przez Kierownika Referatu Urbanistyki UMP „Państwo Leonarscy podtrzymują swoje stanowisko, zajęte na etapie prowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie, iż nie wyrażają zgody na przeprowadzenie inwestycji przez ich działkę (875/1). Inwestycja obniży wartość ich działki a w przypadku objęcia jej inwestycją zasadnym byłoby wykupienie całej działki przez Gminę. Przedstawiciele Wydziału Inwestycji i Remontów zapewnili że dołożą wszelkich starań by w procesie projektowania przedmiotowej inwestycji, działka Państwa Leonarskich nie została ujmowana do realizacji inwestycji (ich stanowisko zostanie przekazane projektantowi). Na etapie uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został wskazany większy teren – linie rozgraniczające teren inwestycji dla ewntualnego zabezpieczenia terenu pod projektowanie infrastruktury (na tym etapie nie jest możliwe określenie dokładnego przebiegu inwestycji)”.

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana, w przypadku braku planu miejscowego, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nadto organ administracji publicznej dokonuje analizy, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

Wobec powyższego stwierdzono, iż w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 344 ze zmianami). Stosowanie do art. 6, pkt 4 ww. ustawy, celem publicznym jest budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Zgodnie z ustaleniami w/w planu teren mógł być przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego stanowiącego zadanie rządowe lub samorządowe w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego a także po uzgodnieniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z:

1. Miejskim Konserwatorem Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. Starostą Płockim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - który pismem z dnia 4 lipca 2023 roku zaopiniował przedmiotową inwestycję, którego treść zawarto w pkt 4.6 decyzji,
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku, w odniesieniu do melioracji wodnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - który Postanowieniem WA.ZPU.7.521.395.2023.KZ z dnia 19 lipca 2023 roku uzgodnił przedstawiony projekt decyzji, którego treść zamieszczono w pkt. 7.9 decyzji,
5. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji,
6. zarządcą drogi, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, reprezentowanym przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy UMP, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym,

7. Starostą, w zakresie zadań samorządu powiatowego reprezentowanym przez Referat Polityki Przestrzennej Miasta Urzędu Miasta Płocka, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - który pismem WSU-II.673.34.2023.AK z dnia 12 lipca 2023 roku uzgodnił przedstawiony projekt decyzji,
8. Wojewodą, w zakresie zadań rządowych, reprezentowanym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Delegatura w Płocku, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
9. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, w zakresie zadań samorządu wojewódzkiego, reprezentowanym przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - który Postanowieniem OTP-UO.4501.48.2023.PK z dnia 10 lipca 2023 roku (data wpływu do urzędu 17 lipca 2023 roku) uzgodnił przedstawiony projekt decyzji,
10. Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - który decyzją z dnia 26 lipca 2023 roku, znak: WA.RPP.611.317.2023.SŻ, uzgodnił przedstawiony projekt decyzji, której treść zamieszczono w pkt. 7.10 decyzji,

a także uwzględnieniu uwag, zastrzeżeń i opinii właściwych organów i stron postępowania, ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji.

W myśl art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Robert Świerkocki  
Kierownik  
Referatu Urbanistyki

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000 – załącznik Nr 1

Otrzymują:

1. Gmina Płock pl. Stary Rynek 1 Płock - Wydział Inwestycji i Remontów UMP
2. Skarb Państwa - Wydział Obrotu Nieruchomościami Gminy i Mienia Skarbu Państwa
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie ul. Zarzecze 13 B, 03-194 Warszawa
4. Gmina Miasto Płock - Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy UMP
5. Pan Leonarski Grzegorz
6. Pani Leonarska Anna
7. Pan Mirowski Grzegorz
8. Pan Mirowski Janusz
9. Pan Mirowski Zbigniew – pełnomocnik Mirowski Grzegorz

Decyzja była doręczona w dniu 10.10.2023

Poswiadczenie wydane w dniu 9.11.2023,

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Robert Świerkocki



10. Pani Szadkowska Wanda
11. Pan Matusiak Michał
12. Pan Matusiak Paweł
13. Pan Matusiak Piotr
14. Pani Żulewska Janina
15. Pani Ewa Sarwińska
16. Pan Jacek Dziewirz
17. Pani Beata Chrobot
18. Pan Grzegorz Tomaszewki
19. Pan Sławomir Tomaszewski
20. Pani Janina Tomaszewska
21. Pani Jolanta Mirecka
22. Pani Agnieszka Jankowska
23. Pan Paweł Jakóbczyk
24. Pani Anna Thiemke
25. Pani Dorota Garwacka
26. WSU-I a/a

Do wiadomości: Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

### POUCZENIE

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 682 ze zmianami).
2. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.
6. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
7. 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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
8. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.
9. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
10. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wnieśli żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji sporządził  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
członek OIU z/s w Warszawie nr WA-346

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Na podstawie *art 7 pkt 3*  
Ustawy z dnia 16.11.2006 roku  
t.j. Dz.U. 2016 roku poz. 1827 ze zm.  
~~nie podlega~~ zwolnione z opłaty skarbowej

Data, podpis i pieczęć pracownika

4.09.2023.

INSPEKTOR

Aleksandra Kamińska