



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia 21 grudnia 2023 roku

WSU-I.6730.143.2023.AM

DECYZJA NR 172/2023 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104, 107, 108 § 1 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 2, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61, a także art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588 ze zmianami) oraz 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 30 października 2023 roku, uzupełnionego w dniu 21 listopada 2023 roku, Gminy Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1, z pełnomocnictwa której działa Pan Arkadiusz Merchel – Członek Zarządu w firmie Multiconsult Polska Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Bonifraterskiej 17, reprezentowany przez Pana Wojciecha Saneckiego, ul. Kasprzaka 7/67, 01-211 Warszawa, w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji p.n.: budowa konstrukcji oporowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Poprawa stateczności zbocza wzdłuż ul. Parowa (przedłużenie ul. Kazimierza Wielkiego) – prace przygotowawcze”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 379/7, 379/3, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

ustalam

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

budowie konstrukcji oporowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Poprawa stateczności zbocza wzdłuż ul. Parowa (przedłużenie ul. Kazimierza Wielkiego) – prace przygotowawcze”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 379/7, 379/3,

na rzecz:

Gminy Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1, z pełnomocnictwa której działa Pan Arkadiusz Merchel – Członek Zarządu w firmie Multiconsult Polska Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Bonifraterskiej 17, reprezentowany przez Pana Wojciecha Saneckiego, ul. Kasprzaka 7/67, 01-211 Warszawa.

oraz

niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

1.1. rodzaj zabudowy: budowla – konstrukcja oporowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

- 2.1. budowę konstrukcji oporowej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z przeprowadzonej analizy

- 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.

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. zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany,
- 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 ze zmianami), gdyż działki:
 - a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowane były na terenie: ZP – zieleni publicznej; 09 Z 1/2 – drogi zbiorczej (ul. Parowa),
 - b) położone są na gruntach oznaczonych w katastrze nieruchomości symbolem: dr – drogi.

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. zamierzenie budowlane nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 840 ze zmianami).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 użytkowników budynków oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych,
- nie może ograniczyć możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, w trakcie przebudowy istniejącej infrastruktury podziemnej należy zapewnić rozwiązania zastępcze na czas trwania budowy,

7.3. do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojście umożliwiające dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych,

7.4. ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

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. 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,

7.7. 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 Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 1225),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j.t. Dz. U. z 2020 roku poz. 1609 ze zmianami),
- ustawą z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 633 ze zmianami).

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 na terenie zagrożonym 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 przez Zakład Geotechniki i Fundamentowania w Instytucie Techniki Budowlanej w Warszawie, sierpień 2008 roku. Ze względu na to, że przedmiotowy teren (położony jest na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, na potrzeby projektu obiektu budowlanego, przed wystąpieniem o zgłoszenie/pozwolenie na budowę należy wykonać dokumentację geologiczno-

- (inżynierską zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 633 ze zmianami),
- 8.2. teren nie jest zlokalizowany w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 1478 ze zmianami), 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 2 do niniejszej decyzji, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1) ww. ustawy.

UZASADNIENIE

Gmina Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1, z pełnomocnictwa której działa Pan Arkadiusz Merchel – Członek Zarządu w firmie Multiconsult Polska Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Bonifraterskiej 17, reprezentowany przez Pana Wojciecha Saneckiego, ul. Kasprzaka 7/67, 01-211 Warszawa, wnioskiem z dnia 30 października 2023 roku, uzupełnionym w dniu 21 listopada 2023 roku, zwróciła się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji p.n.: budowa konstrukcji oporowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Poprawa stateczności zbocza wzdłuż ul. Parowa (przedłużenie ul. Kazimierza Wielkiego) – prace przygotowawcze”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 379/7, 379/3.

Organ pismem z dnia 10 listopada 2023 roku, działając na podstawie art. 61 w związku z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 775 ze zmianami) ustalił i zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Decyzję wydaje się w trybie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zmianami).

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, tutejszy organ administracji publicznej ustalił, że możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż spełnione są wymogi art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 w związku z ust. 3 tegoż artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści cyt.

„1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,

2) teren ma dostęp do drogi publicznej”,

nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

2. uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego;
3. 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 ze zmianami), gdyż działki:
 - a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowane były na terenie: ZP – zieleni publicznej; 09 Z 1/2 – drogi zbiorczej (ul. Parowa),
 - b) położone są na gruntach oznaczonych w katastrze nieruchomości symbolem: dr – drogi;
4. decyzje wydaje się przy współdziałaniu organów, które w zakresie swych kompetencji oceniają zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi. Organ uzgadniający działa opierając się na stosownych przepisach normujących przedmiotowy zakres

uzgodnienia, przez co uzgodnienie jest formą wiążącego wpływu jednego organu na drugi. Zatem decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

5. zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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:

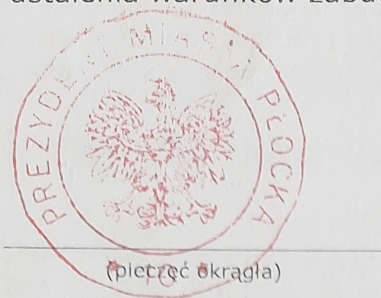
1. Starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zmianami), w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
2. zarządcą drogi, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, reprezentowanym przez Miejski Zarząd Dróg w Płocku, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który pismem z dnia 27 listopada 2023 roku, znak: MZD-ZD.431.1.104.2023.MG, uzgodnił przedstawiony projekt decyzji,
3. 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 z dnia 24 listopada 2023 roku, znak: WSU-II.673.58.2023.ECh, zaopiniował pozytywnie przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy,
4. 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 - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zmianami), w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
5. 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 z dnia 1 grudnia 2023 roku, znak: OTP-UO.4500.61.2023.MŻ, postanowił uzgodnić w/w projekt decyzji o warunkach zabudowy w zakresie zadań samorządowych,

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 zagospodarowaniu terenu dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Może on być nadany, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowy ważny interes strony. Wnioskodawca w piśmie z dnia 12 grudnia 2023 roku wskazał, iż: „Realizacja przedmiotowego zadania jest sprawą niecierpiącą zwłoki, gdyż skarpa, która ma zostać zabezpieczona wskutek realizacji przedmiotowej inwestycji znajduje się na granicy

utruty stateczności. W związku z powyższym skarpa zagraża uczestnikom ul. Parowa i powinna zostać zabezpieczona możliwie szybko”.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.



Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Robert Świerkocki
Kierownik
Referatu Urbanistki

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

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

21. 02. 2023r.

Załączniki:

- 1) Wyniki analizy - załącznik Nr 1 (cz. tekstowa) i załącznik nr 2 (cz. graficzna)
- 2) Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1: 1000 - załącznik Nr 2

Otrzymują:

- 1) Gmina Płock, ul. Stary Rynek 1, 09-400 Płock
Pełnomocnik: Pan Arkadiusz Merchel – Członek Zarządu z firmy Multiconsult Polska Sp. z o.o.
Reprezentowany przez Pana Wojciecha Saneckiego
ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa
2. Miejski Zarząd Dróg w Płocku, ul. Bielska 9/11, 09-400 Płock
3. Skarb Państwa – Wydział Obrotu Nieruchomościami Gminy i Mienia Skarbu Państwa
ul. Stary Rynek 1, 09-400 Płock
4. Gmina – Miasto Płock – Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy, ul. Stary Rynek 1, 09-400 Płock
5. Wodociągi Płockie Sp. z o.o., ul. Harcerza Antolka Gradowskiego 11, 09-402 Płock
6. WSU-I. a/a – AM

PODINSPEKTOR

Anna Muzarkiewicz

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 2023 roku poz. 682 ze zmianami).
2. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
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 poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 2) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
 - 3) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - 4) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
6. Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja niniejsza może skutkować zmianą wartości nieruchomości.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

mgr inż. *Gabriel Ferliński*

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1-6
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM dla inwestycji p.n.:**

budowa konstrukcji oporowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Poprawa stateczności zbocza wzdłuż ul. Parowa (przedłużenie ul. Kazimierza Wielkiego) – prace przygotowawcze”, przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 379/7, 379/3.

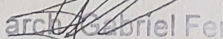
I. Możliwe jest ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ spełnione są warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

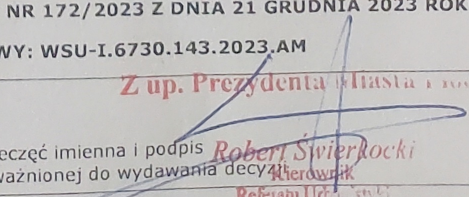
1. przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 w związku z ust. 3 tegoż artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści cyt.
 - „1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej”,
 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
2. uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego;
3. 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 ze zmianami), gdyż działki:
 - a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowane były na terenie: ZP – zieleni publicznej; 09 Z 1/2 – drogi zbiorczej (ul. Parowa),
 - b) położone są na gruntach oznaczonych w katastrze nieruchomości symbolem: dr – drogi;
4. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
5. zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

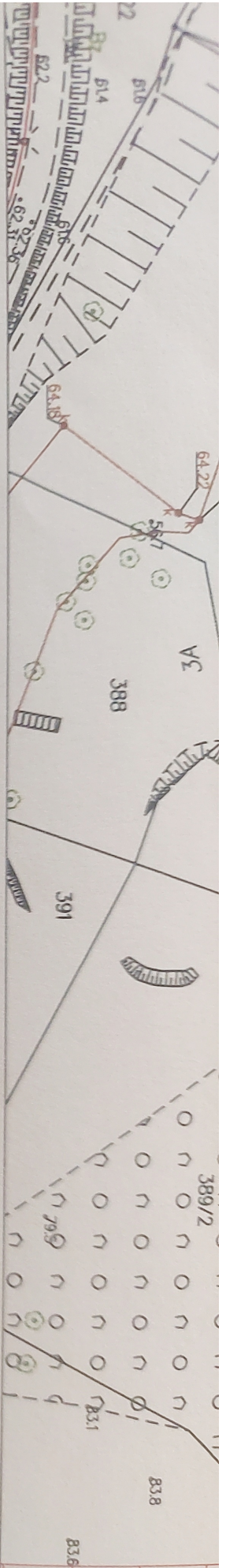
II. Parametry i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

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.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka
/pełnomocnictwo Nr 134/2023 z dnia 23.03.2023r./
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

mgr inż. arch.  Gabriel Ferliński

<p>PREZYDENT MIASTA PŁOCKA 09-400 Płock, Stary Rynek 1 pieczęć organu administracji publicznej</p>
<p>ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR 172/2023 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023 ROKU ZNAK SPRAWY: WSU-I.6730.143.2023.AM</p>
<p>Z up. Prezydenta Miasta Płocka pieczęć imienna i podpis  osoby upoważnionej do wydawania decyzji</p>



A Bielawski

390/2	Identyfikator ewidencji materiału zasobu B4.2	B4.4
	Nazwa materiału zasobu B4.0	
	Data wykonania kopii materiału zasobu	
	Imię, nazwisko i podoba osoby reprezentującej	

LEGENDA do załącznika nr 2:

- DO ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM NA PODSTAWIE § 3 UST. 1 ROZPORZĄDZENIA Z DNIA 26 SIERPNIA 2003 ROKU MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE SPOSOBU USTALANIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DO WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA PODSTAWIE § 9 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA Z DNIA 26 SIERPNIA 2003 ROKU MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE SPOSOBU USTALANIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DO DECYZJI, O KTÓRYM MOWA W ART. 54 PKT. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ § 9 ROZPORZĄDZENIA Z DNIA 26 SIERPNIA 2003 ROKU MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE SPOSOBU USTALANIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI</p>	<p>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO ANALIZY, WYNIKÓW ANALIZY I DECYZJI ZNAK SPRAWY WSU-I.6730.143.2023.AM</p>
--	---

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka
/pełnomocnictwo Nr 134/2023 z dnia 23.03.2023r./
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Robert Świerkocki
Kierownik

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA
09-400 Płock, Stary Rynek 1
-21-

pieczęć organu administracji publicznej

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO ANALIZY, WYNIKÓW ANALIZY I DECYZJI
NR 172/2023 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023 ROKU
ZNAK SPRAWY WSU-I.6730.143.2023.AM**