

WUB.II 0057/7/07

Płock, dnia 30.03.2007r.

Radny
Pan Wiesław Kossakowski
za pośrednictwem
Biura Rady Miasta Płocka

Dotyczy: interpelacji Nr BRM.0057/104/07 złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 14.03.2007r. przez Radnego P. Wiesława Kossakowskiego w sprawie dot.: budowy budynku mieszkalnego przy ul. Piekarskiej.

W odpowiedzi na ww. interpelację informuję:

Ad. pkt 2

W dniu 31.01.2007r. Budizol S.A. reprezentowany przez Panią Iwonę Czubryt zwrócił się o wydanie decyzji o ustaleniu warunków dla inwestycji pn.: „budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i budową wjazdu z ul. Piekarskiej” przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Piekarskiej na dz. nr 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386, 671. Organ administracji państwowej pismem z dnia 05.02.2007r. zawiadomił strony postępowania o zamierzeniach wnioskodawcy oraz wystąpił o opinie do:

- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Płocku,
- Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- Oddziału Eksploatacji Infrastruktury Miasta
- Oddziału Ochrony Środowiska.

Na powyższe w dniu 12.02.2007r. uzyskano opinie z: a) Oddziału Eksploatacji Infrastruktury Miasta nr WGK.I.RI 7332-8/07 cyt.:

„- względu na lokalizację obiektów w bezpośredniej bliskości korony Skarpy Wiślanej, posadowienie obiektów w tym miejscu wymaga badań podłoża gruntowego, ekspertyz i rozwiązań mających na celu prawidłowe zabezpieczenie skarpy przed osuwiskami, a co za tym idzie zapewnienie bezpieczeństwa konstrukcji.

-Konstrukcja podbudowy ulicy Piekarskiej oraz miejsce jej usytuowania klasyfikuje tą ulicę wyłącznie do ograniczonego ruchu lokalnego. Wzmożony ruch samochodowy bardzo negatywnie wpłynie na stateczność skarpy, mogąc spowodować osuwiska. Z powyższego względu budowę garaży opiniujemy obecnie negatywnie”.

b) Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.02. 2007r. Nr MKZ.7332/5/2007 cyt.:

“planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959r. chronionego mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. nr 162, poz. 1568 ze zm.).,

W związku z powyższym, inwestycja jw. wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków - do czasu przekazania Gminie Płock kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków drogą porozumienia, sprawy dotyczące ochrony zabytków prowadzi Kierownik Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, działający z upoważnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy należy uzgodnić z Delegaturą w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 ze zm.).”.

W każdym przypadku projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządza osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów (art. 60 ust. 4 ustawy), który na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniony jest m.in. z:

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, organem administracji geologicznej.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami), prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, a także wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanego w drodze decyzji administracyjnej. Teren wszystkich nieruchomości położonych przy ulicy Piekarskiej znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka wpisanego w dniu 16 listopada 1959 roku do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W. W związku z tym, prowadzenie robót budowlanych na tym obszarze wymaga każdorazowo pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydanego na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 roku Nr 150, poz. 1579). Rodzaje przedsięwzięć wymagających, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 roku Nr 129, poz. 902 z późniejszymi zmianami), uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zostały enumeratywnie wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami), którymi mogą być garaże lub parkingi samochodowe, lub zespoły parkingów, dla nie mniej niż 100 samochodów ciężarowych lub 300 samochodów osobowych, a także zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą lub inne. Zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Nr 164/2007 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 30 stycznia 2007 roku w sprawie nadania Regulaminu organizacyjnego Urzędowi Miasta Płocka, funkcja i stanowisko merytoryczne, bądź reprezentacyjne Architekta Miasta Płocka nie występuje, choć zalety jego istnienia są warte analizy i ewentualnie powołania, możliwej do docenienia w zaistniałej sytuacji.

Jak dotąd, nie zostało podpisane porozumienie pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Miastem Płock, dotyczącym przekazania spraw należących do właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który nie podjął jeszcze ostatecznej decyzji, jaki zakres jego kompetencji przejmie miasto. W tej sytuacji, Miejski Konserwator Zabytków może pełnić jedynie funkcję organu opiniującego. W sprawach obejmujących kwestie ochrony zabytków, decyzje wiążące nadal podejmuje Kierownik Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, działający z upoważnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Ad. pkt 3

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), jednocześnie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonanie, w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu lub jego sprawdzenia, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. W razie spełnienia wymagań określonych w przepisach właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym uzależnić jej wydania od jakichkolwiek warunków dodatkowych, jak prywatne wyniki ekonomiczne Inwestora lub pozycja finansowa jego firmy.

Ad. pkt 4

Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie lub kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Interes ten musi się wywodzić z przepisów prawa materialnego. Oznacza to, iż organ bada, czy podstawą tego interesu są przepisy ustaw w tym m.in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy prawo ochrony środowiska itp. Istnienie przymiotu strony jest uzależnione od tego, czy projektowana inwestycja może oddziaływać ujemnie na jego nieruchomości, co jest równoznaczne z naruszeniem interesu prawnego. Istnienie przymiotu strony po stronie właściciela nieruchomości oddzielonej kolejną nieruchomością od terenu, na którym planowana jest inwestycja, jest uzależnione od tego, czy projektowane przedsięwzięcie może oddziaływać ujemnie na jego nieruchomości, co jest równoznaczne z naruszeniem interesu prawnego. Interes prawny powinien być rozumiany jako zobiektywizowana, czyli realna istniejąca potrzeba ochrony prawnej. Jest to interes o charakterze osobistym, poprzez to, że jest własny, zindywidualizowany i skonkretyzowany. Ponadto musi on aktualnie istnieć w sprawie, w której organ administracji władny jest wydać decyzję. Należy zauważyć, że stroną postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być właściciele lub użytkownicy wieczystości sąsiednich działek (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 04 grudnia 1995r. - sygn. Akt IV SA 20/95). W wyroku z dnia 1999.03.09 Sygn. Akt I SA 627/98 (LEX nr 47967) Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie rozstrzygnął:

„1. Status strony postępowania wynika z przepisów prawa dających uprawnienia lub nakładających obowiązki.

2. Wszczęcie postępowania z urzędu obliuguje właściwy organ do powiadomienia wszystkich osób będących stronami w sprawie, jak to nakazuje art. 61 § 4 Kpa. Przymiot strony nie wynika jednak z uznania za nią danego podmiotu przez organ administracji, ale z przedmiotu postępowania. Będą więc o nim decydować przepisy ten przedmiot regulujące.”

Ad. pkt 1, 2, 4

W załączeniu przekazuję:

– pismo nr WGK.II.0057-6/07 z dnia 23.03.2007r.,

*Zastępca Prezydenta Miasta Płocka
Tomasz Kolczyński*

Otrzymują:

1. *P. Wiesław Kossakowski Radny Miasta Płocka za pośrednictwem Biura Obsługi Rady Miasta*
2. *Biuro Obsługi Rady Miasta w/m*
3. *WSO.I.ZO w/m*
4. *WUB.II. w/m*

Do wiadomości

1. *Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w/m*
2. *Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej w/m*
3. *Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w/m*

Płock, dn. 23.03.2007r.

Szanowny Pan
Tomasz Kolczyński
Zastępca Prezydenta Miasta Płocka

dotyczy: interpelacji nr BRM.0057/104/07 Pana Radnego Wiesława Kossakowskiego, złożonej między Sesjami rady Miasta Płocka w dniu 14 marca 2007r.

W odpowiedzi na interpelację nr BRM.0057/104/07 z dnia 14.03.2007r. uprzejmie informuję, w przedmiocie podległych mi spraw:

Ad. pkt 1:

Na obecnym etapie wpływ projektowanego obiektu i ruchu drogowego z nim związanego na skarpę nie jest możliwy do ocenienia. Rozwiązania dotyczące ruchu samochodowego na czas budowy obiektu i po jej zakończeniu zostaną przyjęte w oparciu o projekt tymczasowej organizacji ruchu, a w konsekwencji docelowej organizacji ruchu, przedstawione uprzednio do zatwierdzenia przez inwestora organowi zarządzającemu ruchem.

Ad. pkt 2:

W zakresie kompetencji Oddziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Płocka, zgodnie z art.53, ust.4, pkt Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717), projekt decyzji o warunkach zabudowy prawdopodobnie będzie podlegał uzgodnieniu co następuje w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Decyzję o ewentualnym włączeniu Oddziału Ochrony Środowiska do procesu uzgodnienia podejmie Referat Warunków Zabudowy i Zagospodarowania Terenu

Ad. pkt 4:

O ile w toku postępowania administracyjnego wykazane będzie oddziaływanie obiektu poza granice przedmiotowej nieruchomości, istnieje możliwość uczestnictwa mieszkańców ul. Piekarskiej na prawach strony.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Do wiadomości:

- √ 1) WUB.II

ZASTĘPCA PRZEDSIEDZĄCEGO
MIASTA PŁOCKA
