

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Płock 14.10.2026

Wydział Organizacji  
Referat Organizacyjny  
Zespół Organizacyjny  
Wpłynęło dnia.....  
L.dz.....Podpis.....

16.10.26

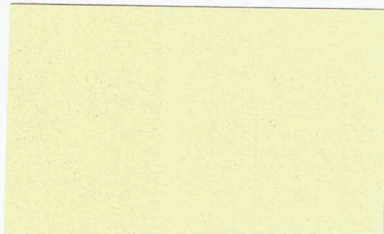
se

15.10.2026

WOP  
16.10.2026

Osoba reprezentująca podmiot wnoszący petycję:

Marta i Jacek Rosul



URZĄD MIASTA PŁOCKA  
Główny Urząd Miejski  
Główny Urząd Miejski

URZĄD MIASTA PŁOCKA  
Biuro Obsługi Klienta

WPLYNIEŁO

2026 -10- 14

Poz. 0.91323.26

Podpis.....

Adresat:

Prezydent Miasta Płocka

Urząd Miasta Płocka

Stary Rynek 1

09-400 Płock

URZĄD MIASTA PŁOCKA  
Sekretariat Sekretarza Miasta Płocka

URZĄD MIASTA PŁOCKA  
Sekretariat Prezydenta Miasta Płocka

WPLYNIEŁO

2026 -10- 15

Poz. ....

Podpis .....

PETYCJA

2026 -10- 15

Poz. ....

WOP I.20  
P. A. Koper  
16.10.26

w sprawie inwestycji przy ul. Żelaznej 6 w Płocku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym przeznaczonym, według naszej wiedzy, na gabinet weterynaryjny

Działając na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, w interesie własnym oraz w interesie społeczności osiedla Borowiczki, wnosimy o:

**1.ustalenie**, na podstawie jakiego rozstrzygnięcia (pozwolenia na budowę albo zgłoszenia) prowadzona jest budowa przy ul. Żelaznej 6 (dz. nr ewid.2161/19), oraz czy zatwierdzony projekt przewiduje wydzielenie lokalu użytkowego, a jeżeli tak jaką ma on powierzchnię i jaką funkcję wskazano w projekcie;

**2.zweryfikowanie** czy inwestycja jest zgodna:

a) z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Borowiczki w Płocku (uchwała r 133/VII/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 25 kwietnia 2019 r.) dla terenu 73MN, w szczególności z § 7 pkt 1 lit. a i pkt 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 1 i 2 uchwały,

b) z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (udział lokalu użytkowego w powierzchni całkowitej budynku),

c) z przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie wentylacji i emisji z pomieszczeń przeznaczonych dla zwierząt (§ 310 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz ustalenie, gdzie projekt lokalizuje wejście do lokalu użytkowego i miejsca postojowe;

**3.poinformowanie** osoby reprezentującej o wyniku tych czynności, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości o działaniach podjętych w ramach kompetencji Prezydenta Miasta, w tym o zawiadomieniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Płocka;

4. objęcie nieruchomości przy ul. Żelaznej 6 bieżącym nadzorem Prezydenta Miasta jako organu ochrony środowiska po rozpoczęciu działalności, a w razie stwierdzenia negatywnego oddziaływania na środowisko (hałas, emisje zapachowe, nieprawidłowe gromadzenie odpadów) wszczęcie z urzędu postępowania w trybie art. 362 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

**5.rozważenie** podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Borowiczki w Płocku w kierunku określenia, jakie rodzaje działalności mogą być prowadzone w lokalach użytkowych na terenach oznaczonych symbolem MN.

## Uzasadnienie

**1. Stan faktyczny i cel petycji.** Przy ul. Żelaznej 6 w Płocku prowadzona jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym według posiadanych przez nas informacji ok. 30% powierzchni ma zostać przeznaczona na działalność gospodarczą określaną jako nieuciążliwa. Z informacji uzyskanych przez mieszkańców wynika, że ma to być gabinet weterynaryjny. Nieruchomość leży na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem 73MN. Nie zarzucamy inwestorowi naruszenia prawa. Nie mamy dostępu do dokumentacji, która pozwoliłaby nasze obawy potwierdzić albo rozwiązać, dlatego zwracamy się do organu, który tę dokumentację posiada i ma kompetencje do jej oceny.

**2. „Nieuciążliwość” nie jest cechą rodzaju działalności, lecz wynikiem oceny.** Pojęcie działalności nieuciążliwej nie ma definicji ustawowej. Nie można założyć z góry, że gabinet weterynaryjny jest nieuciążliwy tylko dlatego, że jest gabinetem. Ocena zależy od ustaleń planu miejscowego, rozwiązań przyjętych w projekcie (wentylacja, układ wejść, parkowanie) i od faktycznego sposobu prowadzenia działalności (liczba pacjentów, godziny przyjęć, przetrzymywanie zwierząt). Każdy z tych elementów można sprawdzić i o to wnosimy w petycji.

**3. Przeznaczenie terenu 73MN.** Teren 73MN ma przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (§ 15 ust. 1 planu). Plan odróżnia go od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (MN/U, § 5 ust. 1 pkt 3 i § 17 planu), na których usługi są dopuszczane na równi z mieszkaniem. Na terenie 73MN funkcja mieszkaniowa musi pozostać dominująca (§ 3 pkt 1 planu), a ewentualny lokal użytkowy - podporządkowany jej i z nią niekolidujący.

**4. Hałas i emisje.** Na terenach MN plan nakazuje dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu właściwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 7 pkt 1 lit. a), a nie łagodniejszych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zakazuje też lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko, określone dopuszczalnymi poziomami emisji, wykracza poza granice działki inwestora (§ 7 pkt 2).

Zakład leczniczy dla zwierząt, w odróżnieniu od biura czy pracowni, ma źródła oddziaływania trudne do zamknięcia w granicach działki:

- zwierzęta oczekujące przed wejściem i po zabiegach,
- ewentualne przetrzymywanie zwierząt,
- zapachy i emisje z pomieszczeń, w których przebywają zwierzęta,
- odpady weterynaryjne, w tym zakaźne, podlegające szczególnym zasadom gromadzenia i przekazywania.

Przepisy techniczno-budowlane wymagają, by pomieszczenia przeznaczone dla zwierząt były zaprojektowane tak, aby stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia nie przekraczały wartości dopuszczalnych (§ 310 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych). Prosimy o sprawdzenie, czy projekt to uwzględnia.

**5. Wejście i ruch klientów.** Przepisy o gabinetach weterynaryjnych wymagają, by gabinet w budynku przeznaczonym także na inne cele był wyraźnie wyodrębniony i miał bezpośrednie, odrębne wejście. Dla sąsiadów ma znaczenie, od której strony działki będzie to wejście i gdzie będą czekać klienci ze zwierzętami. Plan wymaga ponadto, by miejsca postojowe, nie mniej niż 2 na lokal mieszkalny i 2 na lokal użytkowy znajdowały się na działce inwestora (§ 13 ust. 2 pkt 1 i 2 lit. a). Działalność weterynaryjna generuje ruch klientów przyjeżdżających samochodami. Dla przychodni i poradni plan przewiduje co najmniej 5 miejsc (§ 13 ust. 2 pkt 2 lit. n). Obawiamy się, że parkowanie przeniesie się na ul. Żelazną i sąsiednie ulice osiedlowe.

**6. Limit 30% i zmiana sposobu użytkowania.** Budynek mieszkalny jednorodzinny może zawierać jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego). Skoro część usługowa ma sięgać około 30%, inwestycja jest na granicy definicji. Gabinet weterynaryjny wymaga pomieszczeń pomocniczych (zaplecze, magazyn produktów leczniczych). Istnieje ryzyko, że już po oddaniu budynku do użytku działalność obejmie kolejne pomieszczenia garażowe, gospodarcze czy piwniczne. Taka zmiana sposobu użytkowania, jeżeli okaże się niezgodna z planem albo z definicją budynku jednorodzinnego, podlega kontroli nadzoru budowlanego (art. 71a Prawa budowlanego). Dlatego prosimy o przekazanie organowi nadzoru informacji o ewentualnych nieprawidłowościach.

**7. Nadzór środowiskowy po uruchomieniu działalności.** Prawidłowość projektu nie przesądza o tym, jak działalność będzie prowadzona. Prawo ochrony środowiska pozwala organowi ochrony środowiska nałożyć w drodze decyzji obowiązek ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko, np. przez zmianę organizacji pracy, zabezpieczenia akustyczne lub zmianę sposobu gromadzenia odpadów (art. 362 Prawa ochrony środowiska). Prosimy, aby Prezydent Miasta jako organ ochrony środowiska potraktował niniejszą petycję jako sygnał wymagający uwagi po rozpoczęciu działalności. Deklarujemy gotowość przekazywania informacji o konkretnych uciążliwościach, jeżeli wystąpią.

**8. Zmiana planu.** Plan nie określa, jaka działalność może być prowadzona w lokalu użytkowym na terenach MN. Sytuacja przy ul. Żelaznej 6 pokazuje, że rodzi to niepewność po stronie mieszkańców i inwestorów. Doprecyzowanie planu służyłoby obu stronom i ładowi przestrzennemu osiedla. W zakresie należącym do właściwości Rady Miasta Płocka prosimy o przekazanie petycji Radzie.

**Wyrażamy zgodę na ujawnienie na stronie internetowej adresata [imienia i nazwiska osoby reprezentującej • do decyzji mieszkańców].**