



## PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WRM-II.6733.42.2016.AS

Płock, dnia 16 sierpnia 2016 roku

### **DECYZJA Nr 42/PG/2016** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104, art. 107 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku poz. 23 z późniejszymi 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 (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późniejszymi 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 7 lipca 2016 roku,  
uzupełnionym w dniu 14 lipca 2016 roku,**

Gminy Miasta Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1, której pełnomocnikiem jest Pan Piotr Świrzyński prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PSBUD, z siedzibą: 86-302 Wałdowo Szlacheckie 87G, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: budowa linii zasilania oraz oświetlenia terenu, budowa linii zasilającej fontannę oraz punkt monitoringu wizyjnego, budowa odwodnienia terenu, miejsc parkingowych, fontanny oraz alejek dla pieszych w ramach zagospodarowania terenu istniejącego boiska sportowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Władysława Hermana, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 486/20, 486/26, 488/3,

#### **ustalam**

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

**budowie linii zasilania oraz oświetlenia terenu, budowie linii zasilającej fontannę oraz punkt monitoringu wizyjnego, budowie odwodnienia terenu, miejsc parkingowych, fontanny oraz alejek dla pieszych w ramach zagospodarowania terenu istniejącego boiska sportowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Władysława Hermana, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 486/20, 486/26, 488/3,**

#### **na rzecz:**

**Gminy Miasta Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1,  
której pełnomocnikiem jest Pan Piotr Świrzyński prowadzący działalność  
gospodarczą pod nazwą PSBUD, z siedzibą: 86-302 Wałdowo Szlacheckie 87G.**

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:**

- budowa urządzeń infrastruktury technicznej, przez którą rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych,
- obiekt liniowy.

Urząd Miasta Płocka

Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK

tel.: 24 367 14 00, faks: 24 367 14 02, prezydent@plock.eu, www.plock.eu



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

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

- 2.1. budowę linii zasilania oraz oświetlenia terenu, budowę linii zasilającej fontannę oraz punkt monitoringu wizyjnego, budowę odwodnienia terenu, miejsc parkingowych, fontanny oraz alejek dla pieszych w ramach zagospodarowania terenu istniejącego boiska sportowego.

## **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:
  - a) linii zabudowy,
  - b) wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy,
  - c) szerokości elewacji frontowej,
  - d) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki,
  - e) 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 (Dz. U. z 2016 roku poz. 672 z późniejszymi zmianami),
- 4.2. 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,
- 4.3. 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),
- 4.4. 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 (Dz. U. z 2015 roku poz. 909 z późniejszymi zmianami), 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: MW – intensywnego zainwestowania z przewagą funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego,
  - b) położone są na gruntach oznaczonych w katastrze nieruchomości symbolem: Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, B – tereny mieszkaniowe, dr – drogi.

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

- 5.1. Gmina Płock nie prowadzi spisu 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 (Dz. U. z 2014 roku poz. 1446 z późniejszymi zmianami).

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

- 6.1. Zachować warunki budowy sieci energetycznej i odwodnienia terenu wskazane przez zarządców sieci.



## **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 obowiązками nałożonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz. 290), 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. 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 2016 roku poz. 290),
  - rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 roku poz. 462 z późniejszymi 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 nie 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,
- 8.2. Inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku poz. 469 z późniejszymi zmianami), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i opublikowanymi w dniu 15 kwietnia 2015 roku na Hydroportalu KZGW,
- 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 (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późniejszymi zmianami) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone zostały na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1) ww. ustawy.

## **UZASADNIENIE**

Gmina Miasto Płock, z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 1, której pełnomocnikiem jest Pan Piotr Świrzyński prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PSBUD, z siedzibą: 86-302 Wałdowo Szlacheckie 87G w dniu 7 lipca 2016 roku wystąpiła z wnioskiem, uzupełnionym w dniu 14 lipca 2016 roku, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: budowa linii zasilania oraz oświetlenia terenu, budowa linii zasilającej fontannę oraz punkt monitoringu wizyjnego, budowa odwodnienia terenu, miejsc parkingowych, fontanny oraz alejek dla pieszych w ramach



zagospodarowania terenu istniejącego boiska sportowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Władysława Hermana, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 486/20, 486/26, 488/3.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 19 lipca 2016 roku, Urząd Miasta Płocka uznał, iż wniosek czyni zadość wymaganiom formalno-prawnym i zawiadomił na piśmie strony postępowania administracyjnego, którymi są inwestor, właściciele oraz użytkownicy wieczystości 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. Pismem z dnia 28 lipca 2016 roku zawiadomił, że został zebrany materiał dowodowy, z którym strony biorące udział w postępowaniu mogą się zapoznać w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Referacie Urbanistyki. Pismem z dnia 28 lipca 2016 roku zawiadomił, że został zebrany materiał dowodowy, z którym strony biorące udział w postępowaniu mogą się zapoznać w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Referacie Urbanistyki.

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 (Dz. U. z 2015 roku poz. 1774 z późniejszymi zmianami). Stosowanie do art. 6, pkt 2, 3 i 9c ww. ustawy, celem publicznym jest:

- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Zgodnie z ustaleniami w/w planu teren nie był przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego stanowiącego zadanie rządowe lub samorządowe w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 10 i 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 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.

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.

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.



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 1:500 – załącznik Nr 1

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Płock. 09-400 Płock, Stary Rynek 1, pełnomocnik: Pan Piotr Swirzyński, prowadzący firmę PSBUD 86-302 Wałdowo Szlacheckie 87G
2. Gmina Miasto Płock – Biuro Zarządzania Nieruchomościami Gminy
3. Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa 09-400 Płock, ul. Obrońców Westerplatte 6a
4. WRM-II.a/a

Do wiadomości:

1. 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 2016 roku poz. 290).
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.

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 16.11.2006r.  
Dz.U. z 2014. poz.1628 z późn.zm.  
Nie podlega zwolnieniu z opłaty skarbowej  
Data, podpis i pieczęć pracownika.

-3-

16.08.2016r.

INSPEKTOR

Andrzej Sikora

Decyzja stała się ostateczna w dniu:

14.09.2016r.

Poświadczenie wydano w dniu:

8.02.2017r.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Robert Świerkocki  
Kierownik  
Referatu Urbanistyki

