

Płock, dnia 15 stycznia 2008 roku

**AKTUALNA INFORMACJA
NA TEMAT ZAGOSPODAROWANIA PLACU NOWY RYNEK
ORAZ BUDOWY INNYCH OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH**

- I. W celu prawidłowej identyfikacji problematyki obiektów wielkopowierzchniowych należy zdefiniować pojęcie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, którym zgodnie z art 2 ustawy z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 roku nr 127, poz. 880) jest wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.

Przepisy tej ustawy obowiązują od dnia 18 września 2007 roku.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 11 maja 2007 roku, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2007 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) do wielkopowierzchniowych obiektów handlowych zaliczano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

Zgodnie z art. 2 ust. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez powierzchnię sprzedaży należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącej całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp. Z przepisu tego, nie wynika zakaz łączenia w jeden zespół rozumiany jako obiekt budowlany, powszechnie zwany galeriami handlowymi, odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 400m² (odpowiednio do 2000m²), jeżeli każdy z nich stanowić będzie całość techniczno-użytkową służącą bezpośredniej sprzedaży towarów i obsłudze nabywców, w obrębie których zawierane są niezależne i odrębne umowy sprzedaży regulowane w art. 535 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami), a więc powierzchni zamkniętych w granicach odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi, zakończonych strefą kas, w których to sprzedawca zobowiązuje się przenieść na rzecz kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. W związku z tym, obiekt budowlany może składać się z dowolnej liczby odrębnych obiektów handlowych, w których odbywa się sprzedaż detaliczna, zakończona umową sprzedaży, a obiekt taki nie będzie zaliczony do wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, jeżeli żaden z wewnętrznych obiektów handlowych składających się na ten sam obiekt budowlany, nie będzie zawierał powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (odpowiednio do 2000m²), gdyż powierzchnie te z mocy ustawowej definicji sprzedaży nie podlegają sumowaniu.

- II. W sprawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu toczą się postępowania lub zostały zakończone poprzez wydanie decyzji dla zamierzeń budowlanych:

1. **Zagospodarowanie placu Nowy Rynek.**

Toczy się postępowanie administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie: „**Centrum Handlowo-Uslugowego**

„Galeria Płock” z garażem podziemnym, Centrum Rozrywki, amfiteatru, ciągów pieszych, miejsc parkingowych, przewidzianego do realizacji w Płocku przy placu Nowy Rynek, na działkach o nr ewidencyjnych gruntów 262/1 (po podziale 262/3, 262/4 i 262/5) i 263/1”. Wniosek w tej sprawie został złożony w dniu 16 marca 2006 roku. W dniu 5 września 2007 roku projekt decyzji został przesłany do uzgodnień przez organy administracji publicznej właściwe miejscowo i rzeczowo do zajęcia stanowiska, wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia tego stanowiska w innej formie. Postanowieniem z dnia 19 listopada 2007 roku znak MBP.PP.7332-138/Pł/2007 Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie odmówił przyjęcia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, do uzgodnienia w zakresie zadań samorządowych. Na postanowienie to wnioskodawca, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „SKYLINE MANAGEMENT” z siedzibą w Gdynia przy ulicy Władysława IV Nr 43, w dniu 29 listopada 2007 roku złożyła zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie. Ponadto w dniu 19 grudnia 2007 roku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „SKYLINE MANAGEMENT” złożyła zażalenie, na niezadowolone przez tutejszy organ administracji publicznej w terminie sprawy w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tej inwestycji. W dniu 27 grudnia 2007 roku organ pierwszego stopnia przekazał akta sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku w celu rozpatrzenia skargi.

W dniu złożenia wniosku o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obiekt budowlany nie był zaliczany do obiektów wielkopowierzchniowych, albowiem żaden z przewidywanych odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi wchodzącymi w skład obiektu budowlanego stanowiącego przedmiot postępowania administracyjnego, nie zawierał powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gdyż ustawa z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 roku Nr 127, poz. 880) weszła w życie w dniu 18 września 2007 roku.

2. **Budynek mieszkalny z usługami wystawiennictwa wyposażenia wnętrz przy ul. 11 Listopada.**

Prezydent Miasta Płocka w dniu 27 lipca 2007 roku wydał decyzję Nr 153/2007 o warunkach zabudowy, znak: WUB.II.73311/21/2007, dla inwestycji p.n. **„budynek mieszkalny wielorodzinny XIII kondygnacyjny wraz z ewentualnymi usługami w parterze oraz na I i II kondygnacji (wystawiennictwo wyposażenia wnętrz), garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową (drogi wewnętrzne, plac manewrowy, parkingi na ok. 30 miejsc, zjazdy z ulicy 11 Listopada)”** przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 214, 213/1, 212/1, 488, przy ul. 11 Listopada w Płocku. Decyzja ta została wydana na wniosek SGI Komfort Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy placu Hołdu Pruskiego 9 z dnia 26 stycznia 2007 roku, uzupełnionym w dniu 16 lutego 2007 roku oraz zmienionym w dniu 26 i 27 marca 2007 roku.

W dniu złożenia wniosku o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak i w dacie wydania decyzji, obiekt budowlany nie był zaliczany do obiektów wielkopowierzchniowych, albowiem żaden z przewidywanych odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi wchodzącymi w skład obiektu budowlanego stanowiącego przedmiot postępowania administracyjnego, nie zawierał powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gdyż ustawa z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 roku Nr 127, poz. 880) weszła w życie w dniu 18 września 2007 roku.

3. **Obiekt handlowy (artykuły wyposażenia wnętrz – wykładziny, panele, dywany, meble itp.) przy ul. 11 Listopada.**

SGI Komfort Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy placu Hołdu Pruskiego 9 (obecnie DETAL Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Piotra Skargi 23) wnioskiem z dnia 5 grudnia 2006 roku, uzupełnionym w dniach: 27 grudnia 2006 roku, 22 stycznia 2007 roku, 29 stycznia 2007 roku, 16 lutego 2007 roku oraz zmieniony pismem z dnia 14 września 2007 roku wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji p.n. **„obiekt handlowy (artykuły wyposażenia wnętrz - wykładziny, panele, dywany, meble itp.) z parkingiem podziemnym, drogi wewnętrzne, parkingi na ok. 28 miejsc, plac manewrowy, zjazd z ulicy 11-go Listopada”** na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 214, 213/1, 212/1,

488 przy ul. 11-go Listopada w Płocku. Po wykonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji przez architekta oraz po dokonaniu uzgodnień projektu decyzji, Wydział Urbanistyki i Architektury pismem z dnia 27 grudnia 2007 roku zawiadomił wnioskodawcę oraz strony postępowania administracyjnego o zebranych materiałach w sprawie wydania decyzji dla przedmiotowej inwestycji i możliwości zapoznania się z ich treścią.

W dniu złożenia wniosku o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obiekt budowlany nie był zaliczany do obiektów wielkopowierzchniowych, albowiem żaden z przewidywanych odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi wchodzącymi w skład obiektu budowlanego stanowiącego przedmiot postępowania administracyjnego, nie zawierał powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gdyż ustawa z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 roku Nr 127, poz. 880) weszła w życie w dniu 18 września 2007 roku

III. W sprawie pozwoleń na budowę galerii handlowych zostały wydane decyzje dla zamierzeń dla następujących obiektów budowlanych:

1. Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe „GALERIA WISŁA” w Płocku, ul. Wyszogrodzka - al. Jana Pawła - ul. Czwartaków

Inwestor: Galeria Wisła Sp. z o.o, Kraków, ul. Armii Krajowej 19

Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę garażu podziemnego oraz budynku Galeria Wisła cz. A i B w ramach Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe „GALERIA WISŁA” w Płocku, ul. Wyszogrodzka - al. Jana Pawła - ul. Czwartaków - decyzją Nr 483/2006 z dnia 3 października 2006 roku, znak: WUG.III.RA 7353/463/2006 oraz decyzją Nr 577/2006 z dnia 22 listopada 2006 roku znak: 7353/554/2006.

W dniu wydania pozwolenia na budowę obiekt budowlany nie był zaliczany do obiektów wielkopowierzchniowych, albowiem żaden z przewidywanych odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi, nie zawiera powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², pozwolenie na budowę wydane przed wejściem ustawy z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. z 2007 roku nr 127, poz. 880).

Historia:

- 1) Decyzja nr 711/2003 z dnia 29 grudnia 2003 roku, znak:WUG.III.RA 7353/675/2003 pozwolenie na budowę - I-wszy etap - parking podziemny cz. A w ramach Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego Podolszyce Południe w Płocku wydana dla ERABUD Sp. z o.o., Warszawa, ul. Freta
- 2) Decyzja nr 410/2004 z dnia 29 lipca 2004 roku, znak:WUG.III.RA 7353/354/2004 pozwolenie na budowę – Budynek Kinowo-Rozrywkowy z Usługami oraz Budynek Usługowo-Handlowy z garażem podziemnym cz. B, parking naziemny w ramach Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego Podolszyce Południe w Płocku wydana dla ERABUD Sp. z o.o., Warszawa, ul. Freta 39,
- 3) Decyzja nr 139/2006 z dnia 31 marca 2006 roku, znak:WUG.III.RA 7353/167/2006 zmiana powyższy decyzji w części dotyczącej Inwestora - na rzecz Galeria Wisła Sp. z o.o, Kraków, ul. Armii Krajowej
- 4) Decyzja nr 483/2006 z dnia 3 października 2006 roku, znak:WUG.III.RA 7353/463/2006 zmieniająca powyższe decyzje i zatwierdzająca oraz udzielająca pozwolenia na budowę: I etap – garaż podziemny (w osiach 1-17) w ramach Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe „GALERIA WISŁA” w Płocku, ul. Wyszogrodzka -al. Jana Pawła - ul. Czwartaków oraz uchylająca w części dotyczącej Budyńku Kinowo-Rozrywkowego z Usługami oraz Budyńku Usługowo-Handlowy z garażem podziemnym cz. B, parkingu naziemnego - w ramach Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego Podolszyce Południe w Płocku wydana na rzecz Galeria Wisła Sp. z o.o, Kraków, ul. Armii Krajowej 19, powierzchnia użytkowa -10748,82m², powierzchnia zabudowy - 11349,90m², kubatura 41799,24m³, ilość miejsc postojowych – 382,

- 5) Decyzja nr 577/2006 z dnia 22 listopada 2006 roku znak:7353/554/2006 zmieniająca powyższą i zatwierdzająca oraz udzielająca pozwolenia na budowę: II, III, IV etapu – garaż podziemny (w osiach 17-25) oraz budynku Galeria Wisła cz. A i B w ramach Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe „GALERIA WISŁA” w Płocku, ul. Wyszogrodzka - al. Jana Pawła- ul. Czwartaków wydana na rzecz Galeria Wisła Sp. z o.o, Kraków, ul. Armii Krajowej 19.
powierzchnia użytkowa-39244,51m², powierzchnia zabudowy-15798,00m², kubatura - 278320,00m³, ilość miejsc postojowych – 80.

2. Zabudowa kwartału pomiędzy ulicami Bielska-Tysiąclecia-Przemysłowa o funkcji centrum, wyznaczonego MPZP oznaczonego symbolem 30 PUC wraz z infrastrukturą instalacyjno-drogową w Płocku przy ul. Tysiąclecia 2.

- budynek o funkcji centrum o powierzchni zabudowy -18671,6m², kubaturze – 224058,96m³ w którym zlokalizowano lokale handlowe, usługowe, gastronomiczne, biurowe i kino wielosalowe, o łącznej powierzchni użytkowej galerii - 25954,92m²
- parking o pięciu poziomach na 708 miejsc postojowych, w tym 18 miejsc dla samochodów, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, o łącznej powierzchni użytkowej – 24018,50m²,
- czterokondygnacyjny budynek biurowy dla PPRM MOSTY w Płocku o powierzchni użytkowej – 1106,63m².

Investor: Manhattan Development Sp. z o.o., Warszawa, Al. Jerozolimskich 148

Investor uzyskał pozwolenie na budowę decyzją Nr 260/2007 z dnia 22 czerwca 2007 roku, znak: WUB.III.7353/184/2007.

W dniu wydania pozwolenia na budowę obiekt budowlany nie był zaliczany do obiektów wielkopowierzchniowych, albowiem żaden z przewidywanych odrębnych lokali, będących obiektami handlowymi, nie zawiera powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², pozwolenie na budowę wydane przed wejściem ustawy z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. z 2007 roku nr 127, poz. 880).

3. Budynek Galerii Handlowej „Mazovia” w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej

powierzchnia zabudowy - 18137,40 m², powierzchnia użytkowa brutto - 53578,26 m², powierzchnia użytkowa podstawowa - 21691,68 m², powierzchnia użytkowa pomocnicza - 10856,70 m², powierzchnia użytkowa garażu - 16899,72 m², kubatura - 296530 m³:

Investor: „LEWANDPOL” Andrzej Lewandowski, Płock, ul. Otołńska 8

Investor uzyskał pozwolenie na budowę decyzją Nr 497/2007 z dnia 23 października 2007 roku, znak: WUB.III.7353/432/2007

Investor w dniu 10 września 2007 roku złożył wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowej galerii zlokalizowanej na terenie dla którego obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku zatwierdzony uchwałą Nr 89/VII/07 Rady Miasta Płocka z dnia 25 marca 2007 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 96 z dnia 25 maja 2007 roku. Wniosek dotyczył terenu **1UC** dla którego plan ustala rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 11 maja 2007 roku o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zgodnie z art. 15 ust. 1 tejże ustawy należało zastosować przepisy dotychczasowe, skutkując brakiem obowiązku dołączenia do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zezwolenia właściwego organu na tworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

4. Pawilon usługowo – handlowy wraz z instalacjami wewnętrznymi, zjazdy, parkingi w Płocku przy ul. Gwardii Ludowej.

Inwestor: Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Spółka Jawna Patryk i Jerzy Dzwonek,
Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 9

Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w dniu 14 września 2007 roku. Wnioskiem z dnia 7 listopada 2007 roku Inwestor wystąpił o zawieszenie postępowania administracyjnego. Postanowieniem z dnia 9 listopada 2007 roku postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszono.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Mirosław Milewski

Zastępca Prezydenta Miasta
/-/ Tomasz Kolczyński