

Radny
Pan Artur Jaroszewski
za pośrednictwem
Biura Rady Miasta Płocka

Dotyczy: interpelacji Nr BRM.0057/109/07 złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 14.03.2007r. przez Radnego P. Artura Jaroszewskiego w sprawie dot.: planowanej zabudowy przy ul. Piekarskiej.

W odpowiedzi na ww. interpelację informuję:

Ad. pkt 1

W zasobach archiwalnych Oddziału Planowania Strategicznego i Przestrzennego znajdują się dwa opracowania, dotyczące Skarpy Wiślanej:

- „Wpływ Skarpy Płockiej na zabudowę i zabudowy na Skarpę na odcinku staromiejskim oraz wytyczne techniczne dla projektowania infrastruktury technicznej i posadowienia budowli” (autorzy: prof. dr hab. inż. Zygmunt Glazer i prof. dr hab. inż. Lech Wysokiński, TNP 1986r.), które stanowiło podstawę merytoryczną do sporządzenia Miejscowego Szczegółowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia Miasta Płocka (obecnie nieobowiązujący),
- „Warunki posadowienia obiektów budowlanych wraz z oceną stateczności Skarpy Wiślanej w Płocku na odcinku staromiejskim wzdłuż ulicy Piekarskiej (autor: prof. dr hab. inż. Lech Wysokiński, Zespół Doradztwa Usług Sozologicznych „GEA” Sp. z o.o., Warszawa 1996 r.), stanowiące podstawę do precyzowania programów urbanistycznych dla potrzeb ewentualnych realizacji inwestycyjnych i zawierające wytyczne konstrukcyjne do zabudowy pierzei południowej ulicy Piekarskiej (odcinek od Hotelu „Starzyński” do Fary);

Ad. pkt. 2

Ocena skutków wszelkich inwestycji przy ul. Piekarskiej, a także innych zamierzeń budowlanych zlokalizowanych na koronie Skarpy Wiślanej, w strefie oddziaływania tej skarpy, na obszarze Starego Miasta oraz każdego innego niezwiązanego z taką lokalizacją jest możliwa w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z konkretnym projektem budowlanym, do którego projektant ma obowiązek załączyć geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych opracowanych w formie ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej, która, między innymi, ustala dane dotyczące budowy i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego współpracującego z projektowanym obiektem i w strefie oddziaływania projektowanych robót, dane umożliwiające rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku, a także dane wymagane do bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego. Wskazania wynikające z powyższej ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej winny posiadać swoje odniesienie w rozwiązaniach technicznych i konstrukcyjnych projektu budowlanego, jednakże za ich zastosowanie i jakość merytoryczną pełną odpowiedzialność ponosi projektant zamierzenia budowlanego. W tym zakresie organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza jedynie zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi obejmującymi, przede wszystkim, usytuowanie budynków na działce budowlanej od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zachowanie odległości budynków projektowanych i istniejących umożliwiających naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zapewnienie oświetlenia dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym odpowiedni czas nasłonecznienia. W przypadku wzniesienia budynku w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obiektu budowlanego, budowa powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego stwierdzającej jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływanie wywołane wzniesieniem nowego budynku, natomiast rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinna być poprzedzona

ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego. W kwestiach ustalenia kategorii geotechnicznej obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 roku Nr 126, poz. 839), natomiast w kwestiach usytuowania obiektów budowlanych na działkach budowlanych mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz inne przepisy szczególne, w tym techniczno-budowlane. Jeżeli z treści projektu budowlanego wynikać będzie, że wzniesienie obiektu budowlanego wprowadza w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego, ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, które naruszają przepisy szczególne, w tym wymienione powyżej, właściwy organ administracji publicznej odmawia wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.

Ad. pkt 3

W wyniku kwerendy miejskich zasobów archiwalnych zgromadzonych w Archiwum Zakładowym Urzędu Miasta Płocka, nie udało się odnaleźć dokumentów lub materiałów źródłowych potwierdzających wykonanie ekspertyz poprzedzających rozbiórki obiektów budowlanych przy ulicy Piekarskiej. Rozbiórki obiektów w rejonie Skarpy Wiślanej mogły być dokonane na podstawie realnej oceny zagrożenia katastrofą budowlaną wywołaną ruchami korony skarpy i jej osuwiskami. Wśród materiałów archiwalnych odnaleziono opracowanie Zakładu Prac Geologicznych Wydziału Geologii Uniwersytetu Warszawskiego „Uwagi o opracowaniu „Ustalenie przyczyn zagrożenia starego Miasta Płocka w rejonie tzw. „Skarpy Płockiej” oraz wytycznych usunięcia tego zagrożenia”, autorstwa Pana doc. dr hab. inż. Lecha Wysokińskiego z marca 1980 roku, którego treść nie odnosi się do konkretnych rozbiórek budynków przy ul. Piekarskiej.

Ad. pkt 4

Budizol S.A. reprezentowany przez Panią Iwonę Czubyrt w dniu 31.01.2007r. 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.:

„ - że 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. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27

marca 2003r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 ze zm.)”.

Zgodnie z art. 6 ust 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Kwestie związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy zostały uregulowane w przepisach m.in. art. 50 – 64 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 61 ust. 1 ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

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;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 (z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym);
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 z 2003r.. poz. 1588), które nakazuje przeprowadzenie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym tj. w granicach terenu wyznaczonego w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszych jednak niż 50 m.

Analiza ma na celu określenie wszystkich, dotyczących objętego planowaną inwestycją terenu uwarunkowań. Zgodnie z przepisami ustawy decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na podstawie przepisów odrębnych. Konieczne jest więc przeanalizowanie przepisów prawa odnoszących się do terenu i przedmiotu, których dotyczy decyzja oraz stanu prawnego i faktycznego terenu. Czynności te umożliwiają sformułowanie, zgodnych z przepisami prawa i faktycznymi uwarunkowaniami terenu, zasad zagospodarowania i zabudowy terenu.

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.

W zgodzie z obowiązującym w tej materii stanem prawnym, ukształtowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy, uprawniającej wnioskodawcę do ubiegania się o pozwolenie na budowę, na określonych w niej warunkach. Oznacza to, że ustalone warunki nie przesądzają o prawach danego podmiotu, lecz ich odmowa lub udzielenie zdecydują, czy wnioskodawca będzie mógł ubiegać się o korzystanie z samego terenu na cele inwestycyjne. Wydanie zatem decyzji o warunkach zabudowy stwarza wnioskodawcy pewne gwarancje realizacji praw wynikających z przepisów prawa budowlanego w dalszym procesie inwestycyjnym.

Art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zapewnia ochronę osób trzecich w postępowaniach dotyczących ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Zapewnia on ochronę interesów właścicieli działek sąsiednich, a także może stanowić podstawę do ochrony uzasadnionych interesów właścicieli działek położonych dalej i zobowiązuje do badania tego interesu w każdym indywidualnym przypadku. Zależy to od stopnia uciążliwości oraz zasięgu oddziaływania inwestycji na nieruchomości sąsiednie. Decyzja ustalająca warunki zabudowy dla określonej inwestycji winna chronić interesy osób trzecich. Ochrona interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy nie może być oceniana tak jak w kolejnym etapie

postępowania inwestycyjnego – pozwolenia na budowę. Możliwość dochodzenia swoich praw następuje w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę, gdzie przygotowana zostaje dokumentacja projektowa, bowiem ewentualne zagrożenia nabierają wtedy o wiele bardziej konkretny i realny kształt. Na etapie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nie może być tak, że obowiązki z innego postępowania administracyjnego (pozwolenia na budowę) są wymagane w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy, a więc w innej sprawie i w innym postępowaniu. W każdym przypadku o pozwolenie na budowę organ administracyjny architektoniczno-budowlany ma obowiązek uwzględnienia art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.).

Ad. pkt 7

Faktyczna ocena skutków wzniesienia obiektu budowlanego w strefie Skarpy Wiślanej przy ulicy Piekarskiej nastąpić może po realnym zakończeniu budowy, a także w okresie użytkowania tego obiektu, a osobami odpowiedzialnymi za jego negatywne oddziaływanie na inne obiekty budowlane i stan nieruchomości sąsiednich są uczestnicy procesu budowlanego, w stopniu uzależnionym od ich odpowiedzialności za ten proces. Uczestnikami procesu budowlanego są Inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant oraz kierownik budowy lub kierownik robót. W trakcie użytkowania obiektu budowlanego za jego stan techniczny i estetyczny, walory użytkowe i sprawność techniczną, odpowiada właściciel lub zarządca obiektu budowlanego.

Ad. pkt 8

Dla terenów położonych przy ul. Piekarskiej do dnia 31 grudnia 2003 roku obowiązywał Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Płocka uchwalony Uchwałą Nr 531/LIII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 29 marca 1994 roku. W chwili obecnej brak jest dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zm.) w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ad. pkt 1, 2 , 3, 4, 5, 6, 7, 9

W załączeniu przekazuję:

- pisma nr WGK.II.0057-5/07 z dnia 23.03.2007r.,
- pisma nr ONW.0057/13/07 z dnia 20.03.2007r.,

Mam nadzieję, iż przedłożone informacje i wyjaśnienia wyczerpują treść interpelacji.

Z wyrazami szacunku

*Zastępca Prezydenta Miasta Płocka
Tomasz Kolczyński*

Otrzymują:

1. *P. Andrzej Jaroszewski 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. *Oddział Planowania Strategicznego i Przestrzennego w/m*
 3. *Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej w/m*

4. *Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w/m*
5. *Oddział Nadzoru Właścielskiego w/m*

Płock dnia 20 marca 2007 roku

ONW. 0057/13/07

Szanowny Pan
Tomasz Kolczyński
Zastępca Prezydenta Miasta Płocka

dotyczy: **interpelacji Nr BRM. 0057/109/07 złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 14 marca 2007 roku przez radnego Artura Jaroszewskiego, dotyczącej planowanej zabudowy ulicy Piekarskiej.**

W odpowiedzi na przedmiotową interpelację w kwestii podjętej w punkcie 9, dotyczącej terminu podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości przy ulicy Piekarskiej oraz organu właściwego dla jej podjęcia, udzielam następujących wyjaśnień:

Na wstępie wyjaśniam, iż decyzja dotycząca nieruchomości przy ulicy Piekarskiej nie dotyczyła sprzedaży wskazanej nieruchomości. Zgromadzenie Wspólników Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Spółka z o. o. na posiedzeniu protokółowanym przed notariuszem Panią Hanną Banucha w dniu 22 listopada 2006 roku, podjęło uchwałę Nr 9/37/2006 w sprawie zmian w kapitale zakładowym Spółki. Wskazane w uchwale zmiany dotyczyły:

1. Obniżenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 382 500, 00 zł poprzez dobrowolne umorzenie 756 udziałów po 500, 00 zł każdy. Umorzenie udziałów nastąpiło za wynagrodzeniem w postaci zwrotu Wspólnikowi – Gminie Płock wniesionego przez niego na kapitał zakładowy wkładu niepieniężnego / aportu/ w postaci prawa własności następujących nieruchomości zabudowanych położonych przy ulicy Piekarskiej:

- a) działka o nr ewid. 661/1 o powierzchni 0,0738 ha, KW 67709,
- b) działka o nr ewid. 484/6 o powierzchni 0,0322 ha, KW 67709,
- c) działka o nr ewid. 484/22 o powierzchni 0,0120 ha, KW 80676,
- d) działka o nr ewid. 484/23 o powierzchni 0,0099 ha, KW 80676,
- e) działka o nr ewid. 484/24 o powierzchni 0,0290 ha, KW 80676,
- f) działka o nr ewid. 484/2 o powierzchni 0,0315 ha, KW 62275.

2. Podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zgodnie z zarządzeniami Prezydenta Miasta Płocka: Zarządzenie Nr 5879/06 z dnia 07 listopada 2006 roku w sprawie wniesienia do Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o. o. wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego oraz Zarządzenie Nr 5974/06 z dnia 17 listopada 2006 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 5879/06 z dnia 07 listopada 2006 roku o kwotę 1 195 500, 00 zł poprzez utworzenie 2 391 udziałów po 500, 00 zł każdy. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały pokryte wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności następujących nieruchomości:

- a) nieruchomości zabudowanej położonej w Płocku przy ulicy Małachowskiego, działka o nr ewid. 1117/6 o powierzchni 436 m², KW PL1P/00096251/8,
- b) nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym mieszkalnym, położonym w Płocku przy ulicy Zduńskiej 9, działki o nr ewid. 483/3 i 454/9, o łącznej powierzchni 0, 0497 ha, KW PL1P/00069032/9,
- c) udziału 7139/48294 w nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym mieszkalnym z funkcją usługowo – handlową, położonej w Płocku przy ulicy Grodzkiej 10 działka o nr ewid. 483/3 i 454/, o powierzchni 0, 0304 ha, KW PL1P/00067608/4.

Informacja o powyższych zmianach w kapitale zakładowym Spółki, zgodnie z uchwałą Nr 572/XXX/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 września 2004 roku w sprawie: zasad cofania, wnoszenie i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Płocka w spółkach została przedstawiona radnym Rady Miasta Płocka w czasie obrad w dniu 29 grudnia 2006 roku.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. ONW a/a

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PŁOCKA

Dariusz Zawadzki

Płock, dn. 23.03.2007r.

WGK.II.0057-5/07

Szanowny Pan
Tomasz Kolczyński
Zastępca Prezydenta Miasta Płocka

dotyczy: **interpelacji nr BRM.0057/109/07 Pana Radnego Artura Jaroszewskiego, złożonej między Sesjami rady Miasta Płocka w dniu 14 marca 2007r.**

W odpowiedzi na interpelację nr BRM.0057/109/07 z dnia 14.03.2007r. uprzejmie informuję, w przedmiocie podległych mi spraw:

Ad. pkt 1:

Urząd Miasta Płocka nie posiada kompleksowej koncepcji ochrony korony skarpy w rejonie ul. Piekarskiej. Ostatnie badania i prace z zakresu *Programu zabezpieczenia skarpy* zakończyły się w roku 1994 i były finansowane z Budżetu Państwa. W okresie tym w pełni zabezpieczono skarpe m.in. na połowie długości ul. Piekarskiej. Od 12 lat wszelkie roboty wykonywane są wyłącznie za pieniądze z kasy miasta Płocka.

W rejonie m.in. ulicy Piekarskiej prowadzona jest bieżąca konserwacja skarpy poprzez odpowiednie nasadzenia zieleni, które pełnią funkcje umacniającą dla korony i zbocza, jak również poprzez utrzymywanie w dobrym stanie urządzeń infrastruktury, takich jak: kanalizacja deszczowa, drenaże, chodniki, schody, wodocięki przy schodach i chodnikach. Czyszczenie wpustów i kanałów kanalizacji deszczowej odbywa się regularnie, dzięki czemu ogranicza się ryzyko rozmywania gruntów powierzchni skarpy przez spływające wody deszczowe. Przeznaczona w BMP kwota ok. 120.000 zł rocznie nie pozwala na większy zakres prac, które ograniczają także skomplikowane stosunki własności gruntów na koronie skarpy i na jej zboczach.

Ad. pkt 2:

Z uwagi na brak konkretnych i wiążących informacji o obiektach budowlanych będących przedmiotem zamierzonej inwestycji, zwłaszcza z zakresu konstrukcji i rodzajów posadowienia na podłożu gruntowym, nie można dokonać oceny wpływu obiektów na sąsiednie zabudowania. Wpływ ten może okazać się zarówno negatywny, jak i pozytywny, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych, od zastosowanych materiałów budowlanych i typu konstrukcji, a co za tym idzie, wielkości i rozkładu obciążeń, jakie obiekty te będą wywoływały. Na chwilę obecną nie sposób przewidzieć jednoznacznego charakteru oddziaływań na podstawie jedynie przypuszczeń doniesień prasowych i ogólnych założeń.

Ad. pkt 3:

W zasobach archiwalnych Urzędu Miasta nie ma takich dokumentów. Dokumentacje dotyczące rozbiórek obiektów budowlanych w latach 70-tych ubiegłego wieku były archiwizowane przez okres pięciu lat (kategoria B-5), zgodnie z "Jednolitym rzeczowym wykazem akt dla Urzędów Terenowych Organów Administracji Państwowej" wydanym przez Ministerstwo Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w grudniu 1975 r. Możliwa przyczyna rozbiórek przy ulicy Piekarskiej mogła wynikać z wielu czynników. Poza kwestią lokalizacji istniejących wówczas zabudowań w sąsiedztwie skarpy i zagadnieniem

ewentualnego wystąpienia ruchów masowych, istniał problem złego stanu technicznego infrastruktury, która po zakończeniu robót rozbiórkowych została w całości wymieniona. Stan techniczny samych budynków był bardzo zły, co mogło wynikać z wad konstrukcyjnych, z niewłaściwego doboru materiałów budowlanych lub być skutkiem niewłaściwej eksploatacji.

Ad. pkt 4:

Z Oddziałem Ochrony Środowiska nie przeprowadzono żadnych uzgodnień.

Ad. pkt 5:

W obowiązującym dawniej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego funkcjonowały wyznaczone strefy związane z oddziaływaniem skarpy na zabudowę i zabudowy na skarpe na odcinku staromiejskim. Zasięg poszczególnych stref wynikał z obliczeń i obserwacji szkód. Kryteria do wydzielenia stref straciły obecnie aktualność, ponieważ od czasu ich obowiązywania poprawiono infrastrukturę oddziałującą destrukcyjnie na zbocze, wykonano wiele napraw, wymieniono urządzenia podziemne.

Uważa się za zasadne wyznaczenie takich stref na etapie tworzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powstające obiekty budowlane miałyby wówczas zadane - jasno określone, szczegółowe warunki konstrukcyjne i techniczne do spełnienia.

Dla konkretnej lokalizacji wpływu zabudowy na skarpe i skarpy na zabudowę istniałaby konieczność opiniowania i w tym trybie postawione byłyby szczegółowe wymogi dla inwestorów.

Ad. pkt 6:

Obecnie obowiązujące ograniczenie ruchu drogowego na ulicy Piekarskiej jest spowodowane koniecznością minimalizacji negatywnych oddziaływań powodowanych przez ruch samochodowy na zabudowę Starego Miasta – co wynika m.in. z opracowania autorstwa Z. Glazera i L. Wysokińskiego pt. „*Wpływ Skarpy Płockiej na zabudowę, zabudowy na Skarpe na odcinku staromiejskim oraz wytyczne techniczne dla zaprojektowania infrastruktury technicznej i posadowienia budowli.*”

Tym samym kwestia zorganizowania ruchu samochodowego w trakcie budowy i po jej zakończeniu winna być rozstrzygnięta w oparciu o przedstawiony przez inwestora do zatwierdzenia projekt tymczasowej organizacji ruchu i w konsekwencji docelowej.

Jednocześnie informujemy, iż w sytuacji zajścia konieczności przebudowy ulicy Piekarskiej w związku z planowaną zabudową działki, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. przebudowa tejże drogi winna należeć do inwestora planowanego przedsięwzięcia.

Ad. pkt 7:

Wszyscy uczestnicy procesu inwestycyjnego, w przypadku wystąpienia szkód, będą ponosili odpowiedzialność proporcjonalnie do swojego udziału w tym procesie i w zakresie swoich kompetencji, co dotyczy każdego obiektu budowlanego.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Do wiadomości:

✓1) WUB.II

26.03.2007

MB

ZASTĘPCA
Dariusz Zawadzki