

Pan Tomasz Maliszewski
Radny Miasta Płocka
za pośrednictwem
Biura Obsługi Rady Miasta Płocka
w/m

Dotyczy: interpelacji Pana Tomasza Maliszewskiego Radnego Miasta Płocka złożonej na XLII Sesji Rady Miasta Płocka w dniu 27 października 2009 roku w sprawie planu zagospodarowania miejsca znajdującego się za pomnikiem 13 Straconych.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 27 października 2009 roku, znak: BRM.0057/1336/09 dotyczącą planów zagospodarowania terenu położonego za pomnikiem 13 Straconych, informuję i wyjaśniam:

1. przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2. do dnia 31 grudnia 2003 roku teren ten objęty był ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 531/LIII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 29 marca 1994 roku opublikowanej w Dz. Urz. woj. płockiego Nr 5 z dnia 21 lipca 1994 roku, poz. 66, który na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stracił swą moc z dniem 1 stycznia 2004 roku,
3. zgodnie z wyżej wymienionym planem tereny te były położone w strefie centrum i stanowiły tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych, oznaczone symbolem C.3.4, dla których obowiązywały szczególne wymagania dotyczące formy i detalu architektonicznego oraz promocji działalności usługowej wyróżniającej Stare Miasto, a także następujące warunki zabudowy i przekształceń:
 - linia zabudowy - ściśle określona od strony ulicy Kwiatka i placu 13 Straconych oraz nieprzekraczalna przy ulicy nowoodtwarzanej,
 - do zachowania - podziały parcelacyjne od strony ulicy Kwiatka oraz gabaryty wysokościowe zabudowy 2,5 do 3 kondygnacji ,
 - od strony Placu 13 Straconych zabudowa stanowiąca tło pomnika,
 - obowiązek zabudowy oraz stosowania detalu architektonicznego harmonizującego z historyczną zabudową (szyldy, słupy ogłoszeniowe, reklamy, elementy małej architektury, otwory okienne i drzwiowe oraz bramy),
 - tereny publiczne zieleni urządzonej - ZP - skwer i plac z pomnikiem do zagospodarowania zielenią,
4. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. zgodnie z rejestrem decyzji prowadzonym przez Referat Warunków Zabudowy i Zagospodarowania Terenu w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Płocka na teren obejmujący działki o

numerach ewidencyjnych 728/3, 728/4, 728/5, 728/6, 728/7, 728/8, 728/9, 728/13, do chwili obecnej nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

6. zgodnie z ewidencją rejestru gruntów i budynków prowadzoną przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Płocka nieruchomości o numerach ewidencyjnych gruntów 728/3 i 728/9 są własnością Agencji Rewitalizacji Starówki ARS spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, 728/4, 728/5, 728/6, 728/7 i 728/8 są własnością Gminy Płock, a 728/13 jest własnością Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) organami gminy są rada gminy i prezydent miasta, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 tej ustawy wykonują zadania własne gminy, którymi między innymi są sprawy ładu przestrzennego. Realizując te obowiązki, a także powinność kierowania się przy załatwianiu sprawy gwarancją zachowania ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozumianego jako kształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość, uwzględniające w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, w tym, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, Prezydent Miasta Płocka powierza, w przypadku ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej z braku planu miejscowego, sporządzenie projektu decyzji osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie cech, do których trzeba dostosować nową zabudowę jest obowiązkiem organu prowadzącego postępowanie w sprawach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2005 roku, sygnatura akt IV SA/Wa 950/2004. Nie będzie możliwe właściwe ustalenie tych warunków bez odniesienia się do istniejącej, otaczającej tkanki miejskiej, w tym, uwarunkowań komunikacji kołowej i pieszej w otoczeniu istniejących budynków, struktury zabudowy historycznej, podziałów parcelacyjnych, a także zalecanych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, jakim powinna sprostać każda inwestycja w rejonie placu 13 Straconych skutkując zapewne obowiązkiem kreacji nowego kwartału zabudowy, jako kontynuacji zabudowy placu od strony ulicy Bielskiej wraz z przedłużeniem ulic Synagogałnej i Staromiejskiej do nowej ulicy zamykającej przedmiotowy kwartał. Ustalenie konkretnych i ścisłych warunków zabudowy może jednakże nastąpić dopiero po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na wniosek strony, która złoży w tej sprawie podanie lub po przeprowadzeniu procedury planistycznej kończącej się przyjęciem w drodze uchwały Rady Miasta Płocka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli Rada uzna taką potrzebę w drodze uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego obejmującego przedmiotowy teren.

Z wyrazami szacunku

Zastępca Prezydenta Miasta Płocka
Tomasz Kolczyński
w/z Dariusz Zawidzki

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Maliszewski
Radny Miasta Płocka
za pośrednictwem
Biura Obsługi Rady Miasta – w/m
2. Biuro Obsługi Rady Miasta – w/m
3. Wydział Spraw Organizacyjnych – w/m
4. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków - w/m
5. WUB.I – a/a BU