



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 1842/2020
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 19 października 2020 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zm.) i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 roku poz. 283 ze zm.) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku poz. 713 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku oraz Uchwałą Nr 41/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku, **zarządza się, co następuje:**

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko rozpatrzyć zgodnie z wykazami stanowiącymi Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka

/-/ Andrzej Nowakowski

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wykaz dotyczy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku wyłożonego do publicznego wglądu w dniach
od 13 lipca 2020r. do 7 sierpnia 2020r.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Płocka w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|---|---|------------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 25.08.2020 r. | Mieszkańcy ulicy Piekarskiej | <p>1. Uwzględnić w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla „Starego Miasta” stanowisko Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora (MWKZ) Zabytków w Warszawie, wyrażonego w postanowieniu prawomocnym z dnia 29 kwietnia 2020 znak: DP.5150.42.2019.WT.JP/MMU; Odpowiednio:</p> <p>a) wprowadzić dla terenu oznaczonego symbolem 18MS zmianę przeznaczenia z terenów zabudowy śródmiejskiej MS, na tereny zieleni urządzonej ZU lub np. ZP – tereny publicznie dostępnych samorządowych parków;</p> <p>b) na terenie oznaczonym symbolem 18MS w legendzie wprowadzić zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>c) na terenie 18MS należy zlikwidować obowiązującą i pierzejową linię zabudowy oraz granicę strefy wysokościowej zabudowy;</p> <p>d) w tekście w rozdziale 3 dotyczącym ustaleń szczegółowych w § 16 (wraz ze wszystkimi podpunktami) należy usunąć symbol 18MS;</p> <p>e) w tekście w rozdziale 3 w § 16 należy dodać symbol 5ZP oraz</p> | dz. nr ew. 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386 (18MS) | §16 ust. 1: Dla terenów zabudowy śródmiejskiej (...18MS, ...) ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, pkt 2) w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje realizacja lokali usługowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 6, pkt 3) w budynkach zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi dopuszcza się rezygnację z realizacji lokali usługowych w parterze. | | nie uwzględnia się | <p>1. Przyjęto, że intencją składającego uwagi było zakwestionowanie rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu miejscowego w zakresie wskazanym w postanowieniu MWKZ. Należy zauważyć, że merytorycznie rozpatrywane są uwagi dotyczące ustaleń samego projektu planu miejscowego – co akcentuje wprost Składający uwagi, nie zaś samo rozstrzygnięcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jego znaczenie dla procedury. To ostatnie bowiem Skarżący traktuje jako uzasadnienie przedkładanych uwag, nie zaś jako uwagę merytoryczną. Powyższe skutkuje poniższymi uzasadnieniami rozstrzygnięć w zakresie braku uwzględnienia przedkładanych uwag: a) dla terenu objętego przedmiotowym projektem planu miejscowego wskazano inne obszary zapewniające społeczności lokalnej dostęp do terenów rekreacyjnych i zielonych. Obszar stanowiący przedmiot uwagi nie jest własnością Gminy. Sporządzając plan miejscowy Gmina korzysta z przyznanego jej władztwa planistycznego, nie może ono jednak być wykonywane w sposób dowolny, w oderwaniu od uwzględnienia praw właścicielskich. Jak podkreśla się bowiem w orzecznictwie sądów administracyjnych: „zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. [...] W myśl art. 64 ust. 2 Konstytucji RP</p> |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>wprowadzić ustalenia odnoszące się do terenu oznaczonego tym symbolem zawierające m.in. całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>f) alternatywnie dla uwagi określonej lit. e wprowadzić nowy paragraf, w którym ustalone zostaną zasady zagospodarowania terenu ZU (zieleni urządzonej) zawierające m.in. całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.</p> | | | | | | <p>własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustaw i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Z kolei w myśl wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP zasady proporcjonalności, ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. [...] Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, [...], należy do zadań własnych gminy. Na mocy przepisów powołanej ustawy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. [...] Zaznaczyć należy, iż uprawnienia przyznanego w art. 3 ust. 1 u.p.z.p. gmina nie może wykonywać dowolnie. [...] Gmina zobowiązana jest w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniać m.in. prawo własności [...], jak i potrzeby interesu publicznego [...]” (np. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22 lutego 2018 r., sygn. akt II SA/Po 839/17). W tym ujęciu wskazać należy, że dla obszaru stanowiącego przedmiot uwagi, wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: <i>Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i budową wjazdu z ul. Piekarskiej</i>, stanowiąca podstawę wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, której postępowanie administracyjne prowadzone jest przez Prezydenta Miasta i z urzędu znany jest składającemu uwagi jej zakres. Należy zatem także zauważyć, że zgodnie z prezentowaną przez Sądy Administracyjne linią orzecniczą, „organ planistyczny powinien uwzględniać fakt wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która uprawniając do realizacji robót budowlanych kształtuje zabudowę w terenie. Określenie w pozwoleniu na budowę warunków realizacji budowy na podstawie warunków wynikających z dotychczasowego stanu prawnego otoczenia tej budowy, stanowi nabytą wartość prawną, która przez wprowadzenie nowych rozwiązań planistycznych, czyli ustanowienie nowego prawa powszechnie obowiązującego, godzi w istotę nabytych praw” (np. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 20 września 2017 r., sygn. akt II SA/Gd 416/17). Jednocześnie w judykaturze podkreśla się, że „skoro ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi takie uprawnienie respektować (wyrok WSA w</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Poznaniu z dnia 28 listopada 2012r., II SA/Po 901/12). Reasumując, należy wskazać, że, obszar, dla którego projekt planu miejscowego określa stosowne przeznaczenie terenu, jest własnością podmiotu innego niż Gmina. Podmiot ten realizując postanowienia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy. Zmiana przeznaczenia stosownego terenu, zgodnie z treścią uwagi stanowiłaby przekroczenie granic władztwa planistycznego i stanowiłaby nieuzasadnioną ingerencję w gwarantowane konstytucją prawo własności. Marginalnie zauważyć także należy, że zmiana przeznaczenia, zgodnie z przedłożoną uwagą skutkowałaby dalece prawdopodobnie skutecznymi roszczeniami odszkodowawczymi wynikającymi z przepisów art. 36-37 „ustawy planistycznej”, zgodnie z którymi „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”. Oczywistym pozostaje, że koszty sporządzania planu miejscowego nie mogą determinować i ostatecznie przesądzać o przyjmowanych rozwiązaniach planistycznych, jednak w kontekście rozpatrywanej uwagi nie można nie dostrzec potencjalnych konsekwencji finansowych. Biorąc pod uwagę przywołane fakty, uznano że uwzględnienie przedłożonej uwagi jest niezasadne.

b) Mając na uwadze ustalenia poczynione w pkt a) konsekwencją musi być nieuwzględnienie stosownej uwagi. Niezależnie należy wskazać, że uwaga nie mogłaby być uwzględniona. Po pierwsze bowiem jak podkreślają organy nadzoru, nie można w ustaleniach planu miejscowego posługiwać się pojęciami pozbawionymi definicji legalnej – a do takich należy właśnie zaliczyć „zabudowę kubaturową” (np. rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody warmińsko-mazurskiego z dnia 4 stycznia 2010 r., nr PN.0911-1/2010). Ponadto legenda jest elementem rysunku planu miejscowego, a jak podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych „[...] rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu” (vide: wyrok WSA w Krakowie z dnia 1 grudnia 2017 r., sygn. akt II SA/Kr 1378/17).

c) Wnioskowane do „likwidacji” ustalenia planu miejscowego są jego obligatoryjnymi ustaleniami wynikającymi z przepisu art. 15 ust. 2 „ustawy planistycznej”. Rezygnacja ze stosownych ustaleń

| | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|---|---|---|
| | | | | | | <p>prowadziłyby do nieważności uchwalonego planu miejscowego. Uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona. Rozstrzygnięcie wiąże się ściśle z rozstrzygnięciem uwagi pkt a).</p> <p>d) W tym zakresie uwagę należy uznać funkcjonalnie za odpowiadającą tej opisanej w pkt a). Uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona. Rozstrzygnięcie wiąże się ściśle z rozstrzygnięciem uwagi pkt a). Podtrzymać należy zatem argumenty przytoczone w pkt a).</p> <p>e) W tym zakresie uwagę należy także uznać funkcjonalnie za odpowiadającą tej opisanej w pkt a) i polegającą na zmianie przeznaczenia terenu określonego symbolem 18MS . Uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona. Rozstrzygnięcie wiąże się ściśle z rozstrzygnięciem uwagi pkt a). Podtrzymać należy zatem argumenty przytoczone w pkt a).</p> <p>f) W tym zakresie uwagę należy także uznać funkcjonalnie za odpowiadającą tej opisanej w pkt a) i polegającą na zmianie dotychczasowego przeznaczenia terenu określonego symbolem 18MS. Uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona. Rozstrzygnięcie wiąże się ściśle z rozstrzygnięciem uwagi pkt a). Podtrzymać należy zatem argumenty przytoczone w pkt a).</p> | |
| 2. | | 2. Rozpocząć ponowne konsultacje społeczne po prawidłowym uzgodnieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z instytucjami. | | | - | nie uwzględnia się | 2. Procedura sporządzania planu miejscowego została określona przepisem art. 17 „ustawy planistycznej”. Udział społeczności lokalnej w tej procedurze, obejmuje etap składania wniosków, udziału w dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu następuje dopiero po uzyskaniu przewidzianych przez ustawodawcę opinii i uzgodnień. W przedmiotowej sprawie odbył się etap opiniowania i uzgodniania projektu planu. Za sprzeczne z przepisami „ustawy planistycznej” i naruszającymi tryb sporządzania planu miejscowego należałoby zatem uznać prowadzenie „dodatkových” konsultacji społecznych niewynikających z procedury określonej w ww. przepisie. Ostatnie skutkuje nieuwzględnieniem przedłożonej uwagi. |
| 3. | | 3. Wyznaczyć ponowne terminy konsultacji z mieszkańcami. | | | - | nie uwzględnia się | 3. Przedmiotowa uwaga funkcjonalnie odpowiada tej artykułowanej w pkt 2. Podtrzymać zatem należy argumentację poczynioną w pkt. poprzednim, co skutkuje nieuwzględnieniem przedłożonej uwagi. |
| 4. | | 4. Uwzględnić w Projekcie planu wyników ankiety przeprowadzonej w 2014 r. przez Urząd Miasta Płocka wśród mieszkańców Płocka na temat zagospodarowania korony skarpy – realizowanie funkcji rekreacyjnych, zwiększenie ochrony krajobrazowej, konserwatorskiej i geologicznej. | | | - | nie uwzględnia się | 4. Przeprowadzenie stosownych badań ankietowych nie stanowiło elementu procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego projektu planu miejscowego, którego sporządzenie zostało zainicjowane uchwałą intencyjną Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 r. Wyniki przedmiotowej ankiety stanowiły element materiałów „wejściowych” do przygotowania projektu planu miejscowego, nie przesądzały jednak ostatecznie o przyjętych rozwiązaniach planistycznych. Na |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|--|--|--|---|----------------|--------------------|---|
| | | | | | | | | aktualnym etapie prac planistycznych, brak jest podstaw prawnych do weryfikacji przyjętych ustaleń w oparciu o materiały zgromadzone jeszcze przed podjęciem stosownej uchwały intencyjnej. W zakresie merytorycznym wyniki ankiety wskazują na przyjęcie rozwiązań zbieżnych z wskazanymi w uwadze pkt 1a). Uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona. Rozstrzygnięcie wiąże się ściśle z rozstrzygnięciem uwagi pkt 1a). |
| 5. | 27.08. 2020 r. | Janusz Waś | Sprzeciw wobec zajęcia części działki 434 pod ciąg pieszki do obsługi projektowanego skweru. | dz. nr ew. 434 (4KP) | §27 ust. 1: Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP-17KP, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszki, dojście i dojazd do działek budowlanych. | | nie uwzględnia się | Utrzymuje się przeznaczenie części działki na tereny publicznie dostępne samorządowych ciągów pieszych. Wprowadzenie ciągu pieszkiego w części działki stanowi kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenu, jest niezbędne dla zapewnienia dostępu do projektowanego wewnątrz kwartału terenu publicznie dostępnego samorządowego parku. |
| 6. | | | Sprzeciw wobec wyznaczenia linii zabudowy na działce 434 stanowiącej jedną linię zabudowy z linią zabudowy na działce 435. | | | uwzględnia się | - | Likwiduje się wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy od strony projektowanego terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (2ZP). |
| 7. | 28.08. 2020 r. | BUDIZOL SP. z o.o S.K.A 87-800 Włocławek ul. Komunalna 8 | Wprowadzić w §16 ust. 1 dodatkowy pkt 4) - przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w postaci usług hotelarskich. | dz. nr ew. 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386 (18MS) | §16 ust. 1: Dla terenów zabudowy śródmiejskiej (...18MS, ...) ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, pkt 2) w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje realizacja lokali usługowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 6, pkt 3) w budynkach zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi dopuszcza się rezygnację z realizacji lokali usługowych w parterze. | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Nie wprowadza się możliwości realizacji usług hotelarskich jako funkcji wyłącznej na działce budowlanej. Usługi te mogą być realizowane w lokalach wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych na przedmiotowych działkach z jednoczesnym wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej służy wielofunkcyjnemu rozwojowi obszaru śródmiejskiego, minimalizuje potencjalną uciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie ulicy Piekarskiej (ulicy o szerokości na wysokości przedmiotowych działek od 8,5 do 9,5 m), zmniejsza intensywność ruchu pojazdów niezbędną dla obsługi zabudowy. Zmniejszenie ruchu samochodowego na ul. Piekarskiej jest niezbędne dla ograniczenia obciążenia skarpy i tym samym ryzyka wystąpienia procesów osuwiskowych. |
| 8. | | | Nie wyznaczać na rysunku projektu planu pierzei usługowych na terenie 18MS, analogicznie jak na pozostałych terenach przy ul. Piekarskiej. | | §16 ust. 1 pkt 2: w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje realizacja lokali usługowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 6. | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się wyznaczenie pierzei usługowych. Służy ona realizacji w parterach budynków usług dostępnych dla możliwie szerokiego grona odbiorców, co ma się przyczynić do zwiększenia atrakcyjności obszaru śródmiejskiego. Odmiennie potraktowanie przedmiotowych działek wynika z braku na nich zabudowy. Pozostałe tereny przy ul. Piekarskiej są już zabudowane. |
| 9. | | | Zapisy §16 w zakresie wystroju elewacji ustalić do całego terenu | | §16 ust 2 pkt 6: w zakresie wystroju elewacji na terenie | - | nie uwzględnia | Utrzymuje się ustalenia w zakresie wystroju elewacji. Służą one realizacji na terenie, który może być jedną |

| | | | | | | | |
|-----|--|---|--|---|---|--------------------|---|
| | | objętego §16 lub przynajmniej ulicy Piekarskiej tj. terenów oznaczonych symbolami 18MS, 19MS, 20MS, U7, U8, U9. | | 18MS wyznacza się miejsca zmiany wystroju elewacji, wskazane na rysunku planu, dla których od terenu 7KP oraz od terenu 8KP nakazuje się:(...). | | się | działką budowlaną, budynku lub zespołu budynków, które w odbiorze od strony ul. Piekarskiej będą posiadały elewacje o proporcjach zgodnych z cechami historycznych obiektów. Odmiennie potraktowanie przedmiotowych działek wynika z braku na nich zabudowy. Pozostałe tereny przy ul. Piekarskiej są już zabudowane. |
| 10. | | Ustalić dla terenu 18MS maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - od terenu 8KP: 4, przy czym dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji jako poddasza; - od terenu 7KP: 3, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji jako poddasza; - na pozostałych terenach: 4. | | §16 ust. 2 pkt 9 lit. a: (...) od terenu 8KP: - 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji jako poddasza, - od terenu 7KP: 2, przy czym dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji jako poddasza. | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się ustalone wysokości zabudowy. Przyjęte gabaryty zabudowy wynikają z ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowego centrum Płocka, w tym kościoła p.w. św. Bartłomieja Apostoła. |
| 11. | | Ujednotwić sposób określenia maksymalnej wysokości dla całego terenu i ustalić: maksymalną wysokość na terenach 18MS: - od terenu 8KP i zabudowy frontowej: 16,0m, - od terenu 7KP: 13,0m, - na pozostałych terenach (zabudowy frontowej: 17,0m, zabudowy oficynowej: 13,5m). | | §16 ust. 2 pkt 11: (...) od terenu 8KP w odległości 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej, zróżnicowana pod względem wysokości, od rzędnej wynoszącej 114,0 m n.p.m. do rzędnej wynoszącej 115,7 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m., - w pozostałej części terenu nieprzekraczająca rzędnej 109,8 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 99,0 m n.p.m. - na pozostałych terenach: dla zabudowy frontowej: 17,0, dla zabudowy oficynowej: 16,0 m. | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się ustalone wysokości zabudowy. Przyjęte gabaryty zabudowy wynikają z ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowego centrum Płocka, w tym kościoła p.w. św. Bartłomieja Apostoła. |
| 12. | | Ujednotwić sposób określenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu i wprowadzić dla całego terenu zapisu: na terenie 18MS - od terenu 8KP: 13,0 m, w pozostałej części terenu: 10,0m, - na pozostałych terenach: 13,5m; | | §16 ust. 2 pkt 17- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: - dla terenu 18MS: - od terenu 8KP w odległości 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej nieprzekraczająca rzędnej 110,2 m.n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m.n.p.m., - w pozostałej części terenu nieprzekraczająca rzędnej 104,8 m.n.p.n. od średniej | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się ustalone wysokości zabudowy. Przyjęte gabaryty zabudowy wynikają z ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowego centrum Płocka, w tym kościoła p.w. św. Bartłomieja Apostoła. |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|--|---|--|--|---|--------------------|---|
| | | | | | rzędnej terenu wynoszącej 99,0 m.n.p.m. | | | |
| 13. | | | Wykreślić z §16 ust. 4 pkt 5 oraz dopisać teren 18MS do pkt 6 (pkt 6 otrzymania nr 5), który otrzyma brzmienie: „na terenach 1MS, 3MS, 5MS, 18MS, 20MS i 30MS dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust.3. | | §16 ust. 4 pkt 5: na terenie 18MS dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy I wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2; §16 ust. 4 pkt 6: na terenach 1MS, 3MS, 5MS, 20MS i 30MS dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3. | - | nie uwzględnia się | Nie wykreśla się ustaleń dla terenu w zakresie dotyczącym jego lokalizacji w strefie I wpływu na skarpę wiślaną. Uzupełnia się zapis w zakresie lokalizacji terenu w strefie II wpływu na skarpę wiślaną. Teren znajduje się zarówno w zasięgu strefy I, jak i strefy II, wpływu na skarpę wiślaną. Zastosowanie mają ograniczenia w zabudowie określone dla strefy I i strefy II. |
| 14. | | | Zmienić zapis §16 ust. 7 na: nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 6. | | §16 ust. 7: Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 6. | - | nie uwzględnia się | Uwaga bezprzedmiotowa. Ustalenia planu są zgodne z wnioskowaną treścią. |
| 15. | 31.08. 2020 r. | Ryszard Sobański | Zmienić teren oznaczony 3ZP na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze. | dz. nr ew. 714/16 (3ZP) | §25 ust. 1: Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP-4ZP, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy park. | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się przeznaczenie działki na tereny publicznie dostępnych samorządowych parków. Działka zlokalizowana jest na obszarze zabytkowego układu urbanistyczno – architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W), chronionego prawnie mocą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Jest to teren dawnej dzielnicy Żydowskiej. Ponadto ustalenie na tym terenie parku (tereny zieleni) jest kontynuacją ustaleń nieobowiązującego na tym terenie Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście (uchwała 531/LIII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 29 marca 1994 roku). Działka 714/16 zlokalizowana była na terenie strefy C.9 – tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych, na której wyodrębniony został teren ZP (parki, skwery, zielen przyuliczna). |
| 16. | 31.08. 2020 r. | Terasa Kijek | Dotrzymać zapisy decyzji nr 37/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. określającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem aktualnych obciążeń z boczna w kontekście bezpieczeństwa geotechnicznego terenu, zabytków i zabudowań mieszkalnych oraz uwzględnić specyfikę terenu i ekspertyz, z których wynikają parametry ewentualnych obiektów kubaturowych. | dz. nr ew. 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386 (18MS) | | | nie uwzględnia się | W obecnym stanie faktycznym nie jest właściwym utrzymywanie zapisów przywołanej decyzji w sporządzonym projekcie planu. W czasie jej wydania nie istniał plac Książęcy, który jako przestrzeń publiczna determinuje inne rozwiązania projektowe dla sąsiedniej zabudowy. |
| 17. | 31.08. 2020 r. | Hores Dzwonek, Mencfel Pyrkowski sp.j. | W §17 ust. 2 pkt 8 ustalić dopuszczalną liczbę kondygnacji podziemnych -2. | dz. nr ew.667 (19MS) | §17 ust. 2 pkt 8: maksymalna liczba kondygnacji podziemnych | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się ustalone wysokości zabudowy. Przyjęte gabaryty zabudowy wynikają z ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowego centrum Płocka oraz |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|--|---|--|----------------|--------------------|---|
| | | 09-400 Płock ul. Piekarska 9 | | | budynków: 1. | | | ograniczenia obciążenia skarpy i tym samym ryzyka wystąpienia procesów osuwiskowych. |
| 18. | | | Dla terenu 19MS ustalić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 3 kondygnacje, przy czym dopuścić czwartą kondygnację jako poddasze. | | §17 ust. 2 pkt 9: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: a) dla terenu 19MS: 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji jako poddasza, b) na pozostałych terenach – 4. | - | nie uwzględnia się | Utrzymuje się ustalone wysokości zabudowy. Przyjęte gabaryty zabudowy wynikają z ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowego centrum Płocka oraz ograniczenia obciążenia skarpy i tym samym ryzyka wystąpienia procesów osuwiskowych. |
| 19. | 31.08. 2020 r. | Stowarzyszenie Tumska Płock 09-400 Płock ul. Tumska 16 | Zrezygnować z nieuzasadnionego wprowadzania komunikacji kołowej pomiędzy ul. Synagogałną, a Starym Rynkiem, przecina ona istniejący podział własnościowy niezgodny z zasadą zachowania tych podziałów na terenie Starego Miasta. Obecnie zapewnione są dojazdy do wszystkich posesji poprzez służebność przejazdu. | dz. nr ew. 710/1, 708/2 i 707/4 część dz. 710/2, 709/2, 708/3, 707/5, 707/6, 707/3, 706, 705/2, 705/1 i 1039 (10KP) | §27 ust. 1: Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP-17KP, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy, dojsie i dojazd do działek budowlanych. | uwzględnia się | - | Likwiduje się publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy, oznaczony na rys. planu symbolem 10 KP. |
| 20. | 31.08. 2020 r. | Karol Wiśniewski Przedsiębiorstwo Budowlane INVEST BUD Karol Wiśniewski | Doprecyzować zapisy §6 ust. 8 pkt 1 poprzez dodanie punktu, z którego jednoznacznie wynikała będzie możliwość lokalizacji w strefie podwórzy podziemnych części budynków tj. np. piwnic i hal garażowych oraz zmianę lokalizacji podwórza w strefie 20MS wg załączonej koncepcji zabudowy. | dz. nr ew. 676, 677/1 (20MS) | §6 ust. 8 pkt 1: wyznacza się na rysunku planu strefy podwórzy, dla których: a) nakazuje się urządzenie jako placu wewnętrznego, b) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni, c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, d) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom gastronomicznym, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, e) zakazuje się lokalizacji nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem pkt 2; | uwzględnia się | - | Wprowadza się wnioskowany zapis. |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|-----------------|--|--------------|--|--------------------------|------------------------------|--|
| 21. | | | Doprecyzować zapis – do rejestru zabytków wpisana jest ściana frontowa i piwnice budynku przy Placu Stary Rynek 10B. Budynek przy Placu Stary Rynek 10A nie jest wpisany do rejestru zabytków. | | §8 ust. 1 pkt 1: obejmuje się ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków: (...) o) budynek przy Placu Stary Rynek 10 – ściana frontowa oraz piwnice (symbol na rysunku planu R26). | uwzględnić się | - | Zapis §8 ust. 1 pkt 1 lit. o otrzymuje następujące brzmienie – do rejestru wpisany jest budynek Stary Rynek 10B - ściana frontowa oraz piwnice. |
| 22. | | | Dodać ppkt. o treści: Budynek przy Placu Stary Rynek 10A. | | §8 ust. 1 pkt 2: obejmuje się ochroną obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego:(...). | uwzględnić się | - | Wprowadza się zapis o objęciu ochroną ustaleniami planu obiektu wpisanego do ewidencji zabytków – budynku Stary Rynek 10A. |
| 23. | | | Dopuszczyć realizację w poziomie parterów budynków zlokalizowanych od strony terenu oznaczonego symbolem 8KP garaży o ile wjazd do nich nie będzie odbywał się od frontu budynku, tj. od strony terenu 8KP. | | §12 ust. 8: Miejsca parkingowe nakazuje się realizować na parkingach terenowych, parkingach lub garażach podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych, w parterach zabudowy oficynowej; zakazuje się budowy parterowych garaży oraz pomieszczeń garażowych w zabudowie frontowej, z zastrzeżeniem §6 ust. 6 pkt 1-4.; §6 ust. 6 pkt 4: zakazuje się lokalizacji pomieszczeń garażowych i mieszkalnych w parterach budynków (...) od strony terenu 8KP. | uwzględnić się | - | W §6 ust. 6 pkt 4 – usuwa się „zakaz lokalizacji pomieszczeń garażowych i mieszkalnych od strony podwórzy w zabudowie frontowej w parterach budynków od strony terenu 8KP”. |
| 24. | | | Dopuszczyć zastosowanie na elewacji budynków od strony podwórza okładzin z cegły elewacyjnej w kolorze naturalnej/ starej cegły, na całej wysokości budynku. | | Brak zapisów w zakresie stosowania cegły na elewacjach budynków. | uwzględnić się | - | Wprowadza się zapisy dotyczące stosowania cegły na elewacjach budynków. |
| 25. | | | Dopuszczyć stosowanie stolarki okiennej w kolorze antracytowym, grafitowym i czarnym. | | §6 ust. 13 pkt 3 lit. b: nakazuje się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorach: bieli, szarości lub brązów. | uwzględnić się częściowo | nie uwzględnić się częściowo | Dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej w kolorze antracytowym i grafitowym (są to odcienie szarości). Nie dopuszcza się stosowania stolarki w kolorze czarnym. |
| 26. | 31.08. 2020 r. | Jan Wyrębkowski | Podjąć działania dla nadania dla obszaru miasta (i jego obszaru funkcjonalnego) wysokiej rangi w zgodności z ustawą <i>opizp</i> – art. 49 tj. doprowadzić do określenia jako obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym i jako obszar o | Obszar planu | | | nie uwzględnić się | Uwarunkowania osuwiskowe oraz powiązania z terenami sąsiednimi zostały uwzględnione w projekcie planu. W pozostałym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy rozwiązań projektu planu. |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|-----------------|---|--------------|---|---|--------------------|--|
| | | | <p>istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju. Następnie w porozumieniu z samorządem województwa oraz z innymi samorządami z obszaru funkcjonalnego oraz w porozumieniu z organami centralnymi opracować plan zagospodarowania przestrzennego obszaru i ustalenia jego przenieść do suikzp miasta Płocka. Te kompleksowe ustalenia mogą być dopiero podstawą do opracowania różnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tworzonych dla wyodrębnionych części obszaru miasta. Funkcjonowanie miasta Płocka musi być zaplanowane z wyjątkową starannością, w której celem nadrzędnym musi być zapewnienie dla mieszkańców optymalnego bezpieczeństwa oraz bezpieczeństwa dla funkcjonowania strategicznego kompleksu przemysłowego kraju. Rozwiązania powinny tworzyć dobre zdolności do wypełnienia przez Płock funkcji ośrodka regionalnego i zapewniać realizację 6 strategicznych celów w KPZK 2030 oraz rozwiązywać zdiagnozowane problemy miasta: osuwiska skarp, podmywanie, zalewanie nabrzeży, zagrożenia awarią przemysłową i przystosować miasto do funkcjonowania w sytuacji konieczności zarządzania kryzysowego, którego konieczność wprowadzenia musi być bezwzględnie uwzględniona we wszystkich rozwiązaniach planistycznych dotyczących Płocka i jego obszaru funkcjonalnego. Działanie samorządu miasta Płocka musi być zgodne z zadaniami organów administracji publicznej określonymi w Konstytucji RP oraz zgodności z zapisami ustawy <i>opizp</i> oraz innymi ustawami jak np. <i>o samorządzie gminnym, o dyscyplinie finansów, ...</i> Nie może to być "wolna amerykanka" oderwana od stanu prawnego!".</p> | | | | | |
| 27. | 31.08. 2020 r. | Paweł Stefański | <p>Określić wyraźny cel planu jakim powinno być: - powstrzymanie postępującej degradacji i upadku Starego Miasta, tak w wymiarze materialnym tzw substancji mieszkaniowej i usługowej jak i ekonomicznym oraz społecznym,</p> | Obszar planu | - | - | nie uwzględnia się | Uwaga nie dotyczy rozwiązań projektu planu. Rozwiązania projektu planu uwzględniają stworzenie warunków do poprawy jakości zagospodarowania obszaru w tym poprawy jakości życia mieszkańców. |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|------------------|---|----------------------------|--|--------------------|---|---------------------------------------|
| | | | <p>- powstrzymanie degradacji jakości przestrzeni, stanu technicznego budynków i tym samym pogarszanie się warunków mieszkaniowych i ogólnie jakości życia na Starym Mieście.</p> <p>Określić warunki brzegowe i ograniczenia, jakie powinny być wzięte pod uwagę, przy projektowaniu rozwiązań urbanistycznych MPZP Starego Miasta i jego rewitalizacji.</p> <p>Respektować ograniczenia wynikające z dostępnych w UMP ekspertyz geologicznych i geotechnicznych dotyczących stabilności płockiej skarpy i występującego w jej obrębie zagrożenia procesami osuwiskowymi.</p> <p>Zrezygnować z rozwiązań planistyczno-urbanistycznych chroniących bardzo zniszczone, wręcz zdekapitalizowane i bezwartościowe sub-standardowe budynki wykorzystywane na mieszkania rotacyjne.</p> <p>Przyjęte rozwiązania projektowe są dostosowanych do zgłaszanych wniosków lub projektowanych zamierzeń inwestycyjnych. Informacja o nieestetycznych inwestycjach w ocenie wnioskodawcy zrealizowanych na terenie Płocka.</p> <p>Wadliwy sposób sporządzenia projektu planu, sporządzenie według szablonu, przyjęcie błędnych rozwiązań. "Bełkotliwy dokument niewart straconego na jego opracowanie czasu i nienadający się do czytania oraz do uchwalenia go przez RM jako prawo miejscowe w Płocku."</p> | | | | | |
| | | | | | - | nie uwzględnia się | Uwaga nie dotyczy rozwiązań projektu planu. | |
| | | | | | - | nie uwzględnia się | W projekcie planu uwzględniono występowanie zagrożeń procesami osuwiskowymi. | |
| | | | | | uwzględnia się | - | Uwagę rozpatrzono w kontekście wystąpienia składającego uwagę podczas dyskusji publicznej, w którym zakwestionował rozwiązania projektu planu przyjęte dla kwartału pomiędzy ulicami: Zduńska, Stefana Okrzei, Józefa Kwiatka, Bielska – przerwania pierzei zabudowy w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków. Wprowadza się zmiany w zakresie zasad zagospodarowania ww. kwartału. Wprowadza się ciągłość pierzei z zapewnieniem dostępu do wnętrza kwartału. | |
| | | | | | - | nie uwzględnia się | Uwaga ma charakter ogólny, nie dotyczy konkretnych rozwiązań projektu planu. Projekt planu został sporządzony w formie i zakresie wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej przepisami wykonawczymi. | |
| | | | | | - | nie uwzględnia się | Uwaga ma charakter ogólny, nie dotyczy konkretnych rozwiązań projektu planu. Projekt planu został sporządzony w formie i zakresie wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej przepisami wykonawczymi. | |
| 28. | 31.08. 2020 r. | Danuta Staszczak | Zmienić przebieg ciągu pieszego 4KP i ustalić jego szerokość na 9m. | dz. nr ew. 433 (13MS, 4KP) | §27 ust. 1: Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP-17KP, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy, | uwzględnia się | - | Wprowadza się zmiany zgodnie z uwagą. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | dojście i dojazd do działek budowlanych. | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Uwagi wymienione w wykazie znajdują się w dokumentacji planistycznej w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta – Referacie Polityki Przestrzennej Miasta.

Prezydent Miasta Płocka

/-/ Andrzej Nowakowski

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku wyłożonej wraz planem do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2020r. do 7 sierpnia 2020r.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Płocka w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|--|---|------------------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 31.08. 2020 r. | Anna Konarzewska | Uwzględnić w projekcie zawarte poniżej uwagi, dotyczące wybranych aspektów środowiskowych oraz zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania: 1. opis istniejącego stanu środowiska przyrodniczego nie przedstawia w stopniu dostatecznym cech i charakterystyki terenu objętego Planem, co jest rażącym naruszeniem art. 51 ust. 2 pkt 2 a i b ustawy o oś, 2. uwzględnić prawidłową charakterystykę terenu strefy przykrawędziowej w obszarze Skarpy Płockiej, który to stanowi południową granicę planu, 3. brak określenia i niewskazanie na występowanie liczących: kolumium, powierzchni poślizgu, szczelin osuwiskowych oraz nieprzedstawieniu historycznych zniszczeń jakie miały miejsce na tym odcinku planu w wyniku osuwisk i zsuwów, 4. uwzględnić obecne odkształcenia geotechniczne na terenie przykrawędziowym tj. spękania istniejących budowli w tym budynków objętych ochroną konserwatorską. 5. Zarzut o poświadczeniu nieprawdy | Obszar planu | - | uwzględnia się częściowo | nie uwzględnia się częściowo | Uwagę uwzględnia się częściowo . Uzupełnia się prognozę o informację zawarte w przywołanych w uwadze, opracowanych po skierowaniu projektu planu do uzgodnień, opinii i ekspertyz. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie stopnia szczegółowości analizy warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych. W tym zakresie stosuje się przepisy odrębne dotyczące określania warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie projektowania inwestycji. Analiza zawarta w prognozie odpowiada zakresowi i stopniowi szczegółowości wymaganym dla prognozy sporządzanej do projektu planu. Prognoza została pozytywnie zaopiniowana przez wszystkie właściwe, powołane do tego instytucje. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>w użytym w prognozie sformułowaniu: "Obszar posiada korzystne warunki do lokalizacji zabudowy".</p> <p>6. Zarzut o: "rażących naruszeniach art. 51 ust. 2 pkt 2 d ustawy o oś".</p> <p>7. Zarzut o nieokreśleniu, nieprzeanalizowaniu i nieoceny w sposób dostateczny niezwykle istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu aspektów tj. warunków hydrologicznych oraz wpływu skarpy płockiej na zabudowę a także ich wzajemne oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne – na integralność tego obszaru, a także na środowisko.</p> <p>8. Zarzut o wykorzystaniu w Planie i Prognozie w ww. aspektach środowiskowych dwóch nieadekwatnych i nieaktualnych w sensie merytorycznym opracowań tj: "Wpływ skarpy płockiej na zabudowę i zabudowy na skarpe na odcinku staromiejskim oraz wytyczne techniczne dla projektowania infrastruktury technicznej i posadowienia budowli" (1986 r.) bez podania autorów – prof. Glazera i prof. Wysokińskiego; Ekspertyzy n.t.: Ocena prawidłowości opracowanych dokumentacji: badań podłoża gruntowego i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, na potrzeby zaprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386 w obrębie 0008-Śródmieście z wniosku spółki BUDIZOL – Warszawa, styczeń 2020.</p> <p>Wskazanie, że ekspertyza z 1986 r. "nie ujmuje więc aktualnych zagadnień geotechnicznych z boczna, ponieważ obciążenia statyczne i dynamiczne uległy znaczącym zmianom.". Informacja o inwestycjach zrealizowanych i będących w realizacji w rejonie ul. Piekarskiej. Stwierdzenie, iż wskaźnik stateczności F w zgodzie z ekspertyzami i opiniami wydanymi dla terenu przykrawędziowego skarpy nie</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>może być mniejszy niż $F \geq 1,5$. Tylko tak określona i zagwarantowana stateczność zbocza daje gwarancję stabilności podłoża gruntowego dla obszaru zabytkowego." "Tak więc doskonała opinia dla warunków geotechnicznych z 1986 r. - nie może naszym zdaniem, stanowić obecnie merytorycznej podstawy do oceny wpływu skarpy płockiej na zabudowę obecną i planowaną."</p> <p>9. Zarzut o nieuwzględnieniu w projekcie planu: - opinii pn: UWAGI GEOTECHNICZNE dotyczące określenia zasięgu oddziaływania czynnego osuwiska Skarpy Wiślanej w rejonie ul. Piekarskiej na odcinku staromiejskim w Płocku wykonanej na zlecenie mieszkańców Starego Miasta Płock autorstwa: prof. dr hab. inż. Macieja Kordiana Kumora/, - EKSPERTYZA n.t.: Ocena prawidłowości opracowanych dokumentacji: badań podłoża gruntowego i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, na potrzeby zaprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych 661/2, 662, 663/1, 664/1, 1386 w obrębie 0008-Śródmieście z wniosku spółki BUDIZOL - Warszawa, styczeń 2020.</p> <p>10. Wskazanie że: "W dokumentacjach nie podano przydatności badanego terenu do realizacji zamierzonych przedsięwzięć. Nie zamieszczono oceny stanu obiektu budowlanego zlokalizowanego w sąsiedztwie dokumentowanych działek. Brak danych o pomiarach geodezyjnych i inklinometrycznych prowadzonych na terenie Skarpy Wiślanej. W opracowaniu AGH zaznaczono, że na rozpatrywanym terenie występują przemieszczenia zainstalowanych reperów sieci monitoringu geodezyjnego. Potwierdzają to "widoczne deformacje i spękania istniejących budynków w ul. Piekarskiej w stosunku do budynków bardziej oddalonych od krawędzi skarpy". Nie określono warunków geologiczno-inżynierskich, które należy</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>scharakteryzować w oparciu o: wykształcenie litologiczne gruntów występujących w terenie, charakterystykę i opis ukształtowania warstw geologicznych zalegających w podłożu, ocenę warunków wodnych i ich wpływ na ogólne warunki geologiczno-inżynierskie, ocenę i identyfikację zagrożeń geologicznych występujących na dokumentowanym obszarze. Nie załączono kart osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W otworach badawczych udokumentowano występowanie silnych sączeń w obrębie osadów spoistych, mogących lokalnie znacznie pogorszyć właściwości mechaniczne gruntów. W dokumentach nie odniesiono się do tego zagadnienia oraz nie określono amplitudy wahań zwierciadła pierwszego poziomu wód gruntowych oraz nie podano, w jaki sposób prowadzono pomiary zwierciadła wody podziemnej. Teren badań został zaliczony do trzeciej kategorii geotechnicznej zgodnie z rozporządzeniem Dz. U. nr 126, poz. 839, 1998 r. i Dz. U. 2012, poz. 463. Dla obiektów zaliczonych do drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej wymagana jest ilościowa ocena danych geotechnicznych, należy określić fizyczne i mechaniczne parametry gruntu takie jak: kąt tarcia wewnętrznego, spójność, wytrzymałość na ścinanie bez odpływu, moduł ściśliwości lub odkształcenia, na podstawie badań laboratoryjnych lub terenowych (§6 ust. 3 pkt 2 – Dz. U. 2012, poz. 463). Badania parametrów mechanicznych nie zostały wykonane lub wykonane tylko częściowo. W dokumentacji z 2016 r. znajdują się tylko trzy wyniki badań wytrzymałościowych, co jest nie wystarczającym zbiorem do oceny wartości parametrów geotechnicznych..."</p> <p>11. Zarzut o dokonaniu "oceny aspektów geotechnicznych i hydrogeologicznych Skarpy Płockiej jako oddziaływań na powierzchnię ziemi, w oparciu o nieaktualne bądź błędne merytorycznie przesłanki z dokumentacji geologicznych powstałych dla obszaru 18 MS."</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>12. Uwaga dotycząca: "nieuwzględnienia oraz braku analizy i oceny w Prognozie, istniejącego w obrębie obszaru 18 MS niezwykle okazałego dębu."</p> <p>13. Uwaga dotycząca pominięcia w Prognozie analizy i oceny pomnika przyrody jakim jest – blok skalny zlepniec czwartorzędowy ustanowiony orzeczeniem nr 282 PWRN z dnia 02.03.1973 r. Zn. Rlop-831/27/73, który znajduje się na pograniczu plaży wiślanej i skarpy w odległości około 800m od Tumu.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Uwagi wymienione w wykazie znajdują się w dokumentacji planistycznej w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta – Referacie Polityki Przestrzennej Miasta.

Prezydent Miasta Płocka

/-/ Andrzej Nowakowski