ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. ROZWOJU I INWESTYCJI

WOP-I-ZO.0003.724.2026.AK

Płock, dnia 12 listopada 2026 roku

Pan
Szymon Stachowiak
Radny Rady Miasta Płocka

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na interpelację znak WOP-I-ZO.0003.724.2026.AK, która wpłynęła do Prezydenta Miasta Płocka w dniu 30 października 2026 roku, dotyczącą Ochrony Historycznej Skarpy Płockiej przedstawiam wyjaśnienia na zadane przez Pana pytania:

1. Dla przedmiotowego terenu ustanowione zostały następujące formy ochrony:
   1) Pomnik historii - rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 kwietnia 2018 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Płock - Wzgórze Tumskie" Dziennik Ustaw z 2018 roku, pozycja 1003;
   2) Zespół urbanistyczno – architektoniczny wraz z warstwami kulturowymi miasta Płocka – wpisany do rejestru zabytków 16.11.1959 r. pod numerem 51/182/59 W.

Granice przedmiotowych form ochrony dostępne są na oficjalnym portalu Narodowego Instytuty Dziedzictwa pod adresem https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/.

2. Wskazany teren nie jest objęty granicami parku kulturowego, o którym mowa w art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dotychczas w mieście nie podejmowano procedury związanej z utworzeniem tej formy ochrony, uznając istniejące mechanizmy konserwatorskie za wystarczające.

3. W opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków istniejące formy ochrony wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są wystarczające. Organ nie wydawał ogólnych wniosków czy zaleceń w sprawie ochrony skarpy, nie było także wystąpień w tej sprawie. Odpowiednie opinie/uzgodnienia wydawane były za to w indywidualnych przypadkach dotyczących konkretnych inwestycji realizowanych na tym obszarze.

4. Miasto nie występowało z inicjatywą poszerzenia granic pomnika historii „Płock –

Urząd Miasta Płocka
Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK
tel.: 24 364 55 55, faks: 24 367 14 02, artur.zielinski@plock.eu, www.plock.eu

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Obsługi Rady Miasta
WPŁYNĘŁO 2026 -11- 12
Podpis .....

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Organizacyjny
Referat Obsługi Rady i Kadr
Zespół ...
Wpłynęło dnia 12.11.2026
L.dz. ..... Podpis .....

Wzgórze Tumskie" ani utworzenia odrębnego pomnika historii dla Wzgórza Dominikańskiego czy skarpy w rejonie Starego Miasta. Sam fakt wpisu na listę Pomników Historii w zasadzie stanowi przede wszystkim prestiżową nobilitację obszaru oraz formalny wyraz uznania jego wyjątkowej rangi historycznej, architektonicznej i kulturowej. Obostrzenia i wymogi dla takich obszarów wynikają nadal głównie z przepisów dot. zabytków rejestrowych.

5. Analizowany teren zlokalizowany jest w strefie zieleni i rekreacji, strefie usługowej, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefie infrastrukturalnej. Z ustaleniami Planu ogólnego Miasta Płocka przyjętego Uchwałą nr 493/XXVII/2026 Rady Miasta Płocka 27 sierpnia 2026 roku i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 16 września 2026 roku, poz. 9027 zapoznać się można na stronie https://nowy.plock.eu/ w zakładce Rozwój Miasta/ Plan ogólny oraz oficjalnym portalu mapowym pod adresem https://www.voxly.pl.
Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w planie ogólnym określa się obowiązkowo strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określać obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. W obowiązującym Planie ogólnym wyznaczono również te elementy.
Ustawodawca, wprowadzając przepisy dotyczące Planu ogólnego nie przewidział możliwości ustalania w tym dokumencie odrębnych elementów dotyczących ochrony osi widokowych oraz przedpola widokowego. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania tych elementów mogą zostać określone na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Wskazane w interpelacji tereny nie są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obecnie w opracowaniu pozostaje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto" w Płocku część I i Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto" w Płocku część II. W związku z uchwaleniem Planu ogólnego oraz ustawowym wymogiem zgodności dokumentów planistycznych zaistniała konieczność dostosowania zapisów projektów planów miejscowych do ustaleń i parametrów zawartych w Planie ogólnym. Przedmiotowe projekty obecnie są korygowane.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- *lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;*

- *sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.*

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ww ustawy.

W toku takiego postępowania projekt decyzji podlega wymaganej prawem procedurze uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, m in. z wojewódzkim konserwatorem zabytków - *w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.*

7. Przy sporządzaniu Planu Ogólnego Miasta Płocka uwzględniono dostępne materiały i opracowania dotyczące uwarunkowań geologiczno-inżynierskich obszaru miasta, w tym:

1) Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy dla zbocza doliny Wisły w części prawobrzeżnej miasta Płocka - dostępny pod adresem https://czysty.plock.eu/index.php/skarpa-wislana
2) opracowanie pn. „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla powiatu Płock Miasto" wykonane w 2023 r. na zlecenie Ministerstwa Klimatu i Środowiska przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy,
3) baza danych wektorowych projektu pn. System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) przekazana przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy na potrzeby sporządzenia projektu Planu ogólnego.

W przypadku realizacji inwestycji na terenach o określonych uwarunkowaniach w zależności od rodzaju i charakteru zamierzenia inwestycyjnego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą nałożyć na inwestora obowiązek przeprowadzenia odpowiednich badań zgodnie z przepisami.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie wymagania dotyczące rozpoznania warunków gruntowych mogą zostać określone również na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej projektant określa kategorię geotechniczną obiektu budowlanego oraz uwzględniając warunki gruntowe i charakterystykę planowanej inwestycji ustala zakres niezbędnych badań koniecznych do prawidłowego przygotowania projektu budowlanego.

Również w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę zostaje przedłożona dokumentacja projektowa, w tym opracowania dotyczące warunków geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich podłoża, które są weryfikowane pod względem zgodności z obowiązującymi wymaganiami.

8. Gminny program opieki nad zabytkami miasta Płocka na lata 2026–2029 przyjęty Uchwałą nr 401/XXII/2026 Rady Miasta Płocka z dnia 26 lutego 2026 r. na stronie 108

dokumentu, w rozdziale 6 wprost wskazuje:

"ZRÓWNOWAŻONE KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ochrona historycznego układu przestrzennego poprzez regulacje planistyczne, kontrolę inwestycji oraz wsparcie działań rewitalizacyjnych.

KIERUNKI DZIAŁAŃ

Krajobraz kulturowy miasta (panorama skarpy) powinien być nadrzędnym kontekstem wszystkich interwencji (integralność układu skarpa – starówka – Wisła)"

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Obsługi Rady Miasta
3. Wydział Organizacyjny
4. WSU-II a/a