

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku

Protokół sporządzony w dniu 22.08.2019 roku, w Urzędzie Miasta Płocka przez Danutę Janiszewską - głównego specjalistę w Referacie Polityki Przestrzennej Miasta Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Urzędu Miasta Płocka.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z ze zm.) w dniu 22 sierpnia 2019 r. o godzinie 16⁰⁰ w Urzędzie Miasta Płocka przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku rozwiązaniami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Spotkanie rozpoczęła Pani Aneta Pomianowska-Molak Dyrektor Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Urzędu Miasta Płocka, która przywitała osoby przybyłe na spotkanie i głos oddała projektantowi planu Panu mgr inż. arch. Gabrielowi Ferlińskiemu. Pan Ferliński (Projektant planu) poinformował, że teren objęty granicami planu zlokalizowany jest w obszarze historycznej zabudowy śródmiejskiej, a ponadto jego część (na południe od ulicy Sienkiewicza) zlokalizowana jest w Zespole urbanistyczno-architektonicznym wpisanym do rejestru zabytków, co determinuje funkcje dla tego terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. W projekcie planu przyjęto wskaźniki zagospodarowania terenu w taki sposób, aby powstająca zabudowa nawiązywała do historycznej zabudowy i była jej kontynuacją. Ponadto wyjaśnił różnice pomiędzy terenami zabudowy śródmiejskiej, oznaczonymi symbolem „MS”, i przesłanki, jakimi kierował się przy ustaleniach. Następnie zapytał zebranych na sali czy mają jakieś pytania.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Juliusz Roszkowski:

- poprosił o wyjaśnienie zapisów w § 16 ust. 1 pkt 1a i pkt 2 tekstu projektu planu;

Pan Gabriel Ferliński poinformował, że zapis ten jest błędem redakcyjnym. Podał informację o prawidłowym jego brzmieniu. W § 16 ust. 1 pkt 1a powinno być „z zastrzeżeniem lit. b”, natomiast w pkt 2 tego paragrafu winno być „z zastrzeżeniem pkt 3 i 4”. Zapewnił, iż omyłki te zostały dostrzeżone i zostaną skorygowane. Stwierdził, iż ich usunięcie nie wpływa na treść merytoryczną ustaleń.

- poinformował, że przyjęty w projekcie planu katalog usług możliwych do realizacji w wyznaczonych „pierzach usługowych” jest bardzo ograniczony. Oceniał, iż zgodnie z tymi ustaleniami na terenie oznaczonym na rysunku planu np. symbolem 3MS (w parterze) nie będzie możliwa usługa typu „solarium” czy recepcja hotelowa. Poprosił projektanta o wyjaśnienie;

Projektant planu przedstawił wyjaśnienia. Stwierdził, iż katalog usług możliwych do realizacji w wyznaczonych pierzech usługowych został świadomie ograniczony do usług, które nie będą uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej obszaru, lecz z których funkcjonowaniem wiązać się będzie ruch klientów – pożądaną dla ożywienia społecznego i gospodarczego obszaru. Z listy usług wyeliminowano usługi, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców – np. warsztaty samochodowe. Poinformował, iż ustalenia projektu planu dla pierzei usługowych przewidują lokalizację „drobnych usług rzemieślniczych”, w których, wg definicji zawartej w słowniczku

uchwały, mieszczą się usługi kosmetyczne, do których można zaliczyć przywołane w pytaniu solarium. Wyjaśnił, iż pozostałe 50% powierzchni użytkowej parteru, której nie dotyczą ustalenia w zakresie pierzei usługowej, może być wykorzystane na inne funkcje usługowe – np. recepcję hotelu, którego pozostałe pomieszczenia będą się mieścić na wyższych kondygnacjach budynku. Wykonawca stwierdził, iż ze względu na zgłoszone w dyskusji wątpliwości i przedstawiane wątpliwości interpretacyjne, zapisy projektu planu dotyczące pierzei usługowych zostaną ponownie przeanalizowane i ewentualnie skorygowane, tak by rozszerzyć zakres możliwych do lokalizacji usług i by zapisy te były jednoznaczne, zgodnie z celem ich wprowadzenia.

- poprosił o wyjaśnienie, czy zapisy § 11 pkt 4 dotyczą tylko miejsc parkingowych naziemnych dla określonych w planie inwestycji, czy również miejsc w parkingach podziemnych? Oceniał, iż określanie maksymalnej ilości miejsc postojowych w sytuacji budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla osób bardziej zamożnych, korzystających z samochodów, jest niewłaściwym działaniem.

Projektant planu poinformował, iż przyjęte w projekcie planu wskaźniki ilościowe miejsc postojowych, są zgodne z uchwałą Rady Miasta Płocka Nr 482/XXVIII/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie: programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka i dotyczą zarówno miejsc naziemnych jak w garażach podziemnych. Teren objęty granicami planu zlokalizowany jest w strefie I, w której ustalono maksymalną ilość tych miejsc w celu ograniczenia ruchu samochodowego w tej części miasta. Wyjaśnił, iż działanie to ma na celu wymusić korzystanie w większym stopniu z komunikacji publicznej.

- poprosił, aby kolory okładzin z kamienia naturalnego ustalić jako odpowiedniki w systemie NCS (§ 6 ust.12 b tiret czwarte), bowiem przyjęte w projekcie planu mogą podlegać różnym interpretacjom, np. czy kolor ciemny szary można traktować jako grafitowy?

Projektant planu poinformował, iż intencją wprowadzenia tych zapisów nie było wykluczanie stosowania granitu, jako materiału wykończeniowego. Jasno szary granit powinien być możliwy do zastosowania. Stwierdził, iż możliwe jest zastosowanie systemu NCS dla opisanie kolorystyki kamienia.

- zapytał gdzie będzie można odprowadzać wody deszczowe w świetle ustaleń § 12 ust. 3 pkt 6 (zakaz odprowadzenia nowych włączeń wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej do czasu budowy kanalizacji rozdzielczej;

Wykonawca planu informował, że zapis ten zostanie poddany przeanalizowaniu i uzgodnieniu ze spółką „Wodociągi Płockie”.

2. Pan Jacek Kosiński:

- zapytał jaka definicja zabudowy użyteczności publicznej będzie obowiązywała w planie miejscowym w przypadku jej zmiany w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Projektant planu poinformował, że obowiązującą definicją będzie definicja zawarta w akcie prawnym obowiązującym na czas uchwalenia planu.

- poprosił o interpretację ustalenia zawartego w § 6 ust. 4 pkt 4 dotyczącego linii zabudowy obowiązujących. Stwierdził, że zapis ten jest bardzo skomplikowany i może podlegać różnym interpretacjom;

Projektant planu wyjaśnił, że przesłanką takiego zapisu było ustalenie obowiązku realizacji zabudowy w pierzei ulicy, zgodnie z cechami historycznej zabudowy, definiującej optycznie obudowę miejsc publicznych w wyznaczonej linii zabudowy. Dopuszczone odstępstwa od obowiązku sytuowania lica elewacji w wyznaczonej linii służą „rozróżnieniu elewacji”, na określonych w planie warunkach, po czym podał przykład na rysunku. Poinformował zebranych, że przeanalizuje możliwość zmiany tej definicji, tak by była łatwiejsza do zrozumienia i zastosowania zgodnie z celem jej wprowadzenia.

- zapytał czy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MS możliwa jest zabudowa usługowa i czy możliwe jest dopuszczenie tam zabudowy użyteczności publicznej?;

Projektant planu poinformował, iż na terenie 2MS nie jest możliwa realizacja samodzielnej zabudowy usługowej. Zgodnie z przyjętymi w projekcie planu ustaleniami tylko w parterze zabudowy mieszkaniowej istnieje możliwość lokalizacji lokali usługowych. Dla terenu nie ograniczono zakresu możliwych do realizacji usług.

- zapytał co decydowało o ustaleniu w określonych miejscach pierzei usługowych?

Projektant planu poinformował, że o ustaleniu lokalizacji miejsc pierzei usługowych zdecydował w znacznej mierze stan istniejący w terenie. Linia ta została wskazana tylko w tych miejscach, gdzie będzie możliwość jej właściwego kształtowania. Nie wprowadzono jej np. w miejscach, gdzie działki zabudowane są w części frontowej wyłącznie budynkami mieszkalnymi i obowiązek realizacji usług byłby bezprzedmiotowy, często trudny do realizacji ze względu na znaczne wyniesienie parteru w stosunku do poziomu chodnika.

- zapytał co było przesłanką do objęcia ochroną komina pozostałego po dawnych zabudowaniach fabrycznych? oraz poinformował, że w jego ocenie komin koliduje z ustalonym w planie przeznaczeniem (ciąg pieszy);

Projektant planu poinformował, iż komin, który został objęty ochroną, jest pozostałością po byłej fabryce Maurycego Marguliesa, jest świadectwem historii tego miejsca, które w przeszłości łączyło funkcje przemysłowe z funkcjami mieszkaniowymi i usługowymi. Wskazał, iż za zasadne uznano objęcie go ochroną jako zabytek, co umożliwiają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Pan Adam Woźniak:

- poinformował, że część terenu, na którym ustalony został w planie teren 1ZP (teren publicznie dostępnego samorządowego parku) jest własnością spółki PKN ORLEN. Spółka w stosunku do tego terenu ma swoje plany i wnosi o ustalenie na tej działce terenu usług. Stwierdził, że w sąsiedztwie terenu objętego planem (skarpa wiślana) jest duża ilość zieleni i bezzasadnym jest lokalizowanie w granicach planu, na takim małym terenie, parku. Ponadto ocenił, że ustalenie to nie będzie zgodne ze Studium.

Projektant planu poinformował, iż teren zieleni urządzonej 1ZP został ustalony zgodnie z wytycznymi zamawiającego (Urząd Miasta Płocka), dodając, że tereny zieleni są bardzo potrzebne w obszarach zurbanizowanych w mieście, w szczególności na terenach o zwartej zabudowie, że lokalizacja każdego, choćby małego skweru zieleni w obszarze intensywnie zabudowanego śródmieścia Miasta jest bardzo zasadna, służy poprawie lokalnego klimatu, zmniejsza efekt wyspy ciepła, przyczynia się do zatrzymania wód opadowych na terenie. Stwierdził, iż dyspozycje planu w tym zakresie przyjęto z pełną świadomością konsekwencji finansowych – koniecznością wykupienia terenu przeznaczonego na realizację celu publicznego – ogólnodostępnego samorządowego parku. Poinformował, iż teren przeznaczony pod zieleni jest w większości własnością Miasta, w niewielkim stopniu zainwestowany. Zabudowa istniejąca będzie w przyszłości zlikwidowana.

Tereny zieleni urządzonej są funkcją towarzyszącą zabudowie, co odpowiednio przewiduje Studium.

Ponadto **Pan Łukasz Ozimek** Kierownik Referatu Polityki Przestrzennej Miasta poinformował, że od Przewodniczącego Rady Miasta Płocka wpłynęła prośba o zachowanie „odpowiednich” (mających na celu zwiększenie terenów zieleni w mieście) wskaźników zieleni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III. Ustalenia z dyskusji

- do protokołu nie złożono na piśmie uwag kwestionujących ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Podsumowanie:

Pani Aneta Pomianowska-Molak podziękowała za udział w dyskusji oraz poinformowała, że uwagi kwestionujące ustalenia projektu planu należy wnieść w terminie do 16 września 2019 roku.

Dyskusja została zakończona o godzinie 18.30.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Płocka,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Płock, dnia 22.08.2019 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
(podpis Prezydent Miasta)