

Wpłynęło dnia 2024 - 08 - 20

podpis
1**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**

Urząd Miasta Płocka
Biuro Obsługi Klienta

Wpłynęło 2024 - 08 - 19

Poz. 0.68/01. wcz

Podpis

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMONazwa: **Prezydent Miasta Płocka****2. RODZAJ PISMA¹⁾**

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
- ☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
- ☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- ☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- ☐ 3.4. audyt krajobrazowy
- ☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa
- WSU-11
2024 - 08 - 20

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ **WNIOSEK DO PLANU OGÓLNEGO WRAZ**

Z WNIOSEM DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CENTRUM-WSCHÓD" PŁOCK - W ZATĄCZNIKU OPRAĆOWANIE URBANISTYCZNE

Wpł

DOTYCZĄCE TERENU ZABUDOWY I KRAJOBRAZU KULTURALNEGO
WYZNACZONEGO PRZECIEGIEM ULIC: ŻMAJA, KILIŃSKIEGO
ZACHOWIŁA, M. LISTOPAJA I PŁOCKA
ZAŁĄCZNIK ZAWIERA 8 (osiem) PLANÓW - FORMAT A-3

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

[Blank area for signature and date]

19.08.2024

Podpis:

Data: 19.08.2024

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”) informujemy, że:

Administratorem przetwarzanych danych osobowych jest Gmina Miasto Płock, 09-400 Płock, Stary Rynek 1.

Kontakt z inspektorem ochrony danych – iod@plock.eu.

Dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

Dane osobowe będą przechowywane w okresie niezbędnym do realizacji celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wyznaczonym przepisami prawa. Po zrealizowaniu celu, dla którego dane zostały zebrane, będą one przechowywane w celach archiwalnych wieczystie na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

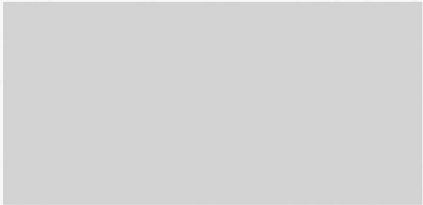

Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania w przypadku kwestionowania prawidłowości danych osobowych.

Każdy ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości rozpatrzenia wniosku.

W myśl art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowań dotyczących sporządzania aktów planowania przestrzennego, prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.35)), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”, przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

C.6. WNIOSK DOTYCZ ZARÓWNO
PLANU OGÓLNEGO GMINY PEOCK
JAK I MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARO-
WANIA PRZESZERNIEGO „CENTRUM-LISKO”
M. 61. → BŁOCKU





ZABUDOWA I KRAJOBRAZ KULTUROWY
KWARTAŁU ŚRÓDMIEJSKIEGO W PŁOCKU
WYZNACZONEGO PRZEBIEGIEM ULIC:
3 MAJA - KILIŃSKIEGO - JACHOWICZA - 11 LISTOPADA

HISTORIA • PRZEKSZTAŁCENIA • STRUKTURA
ANALIZA URBANISTYCZNA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

PLANSZA NR 1
PRYWATNE OGRODY - 1. POŁOWA XIX w. • STAN ISTNIEJĄCY 2024 ROK

PLANSZA NR 2
FORMOWANIE ZABUDOWY W LATACH 1917 - 1944

PLANSZA NR 3
AGLOMERAT KRAJOBRAZU KULTUROWEGO • ZABUDOWA FRONTOWA ULICY 3 MAJA

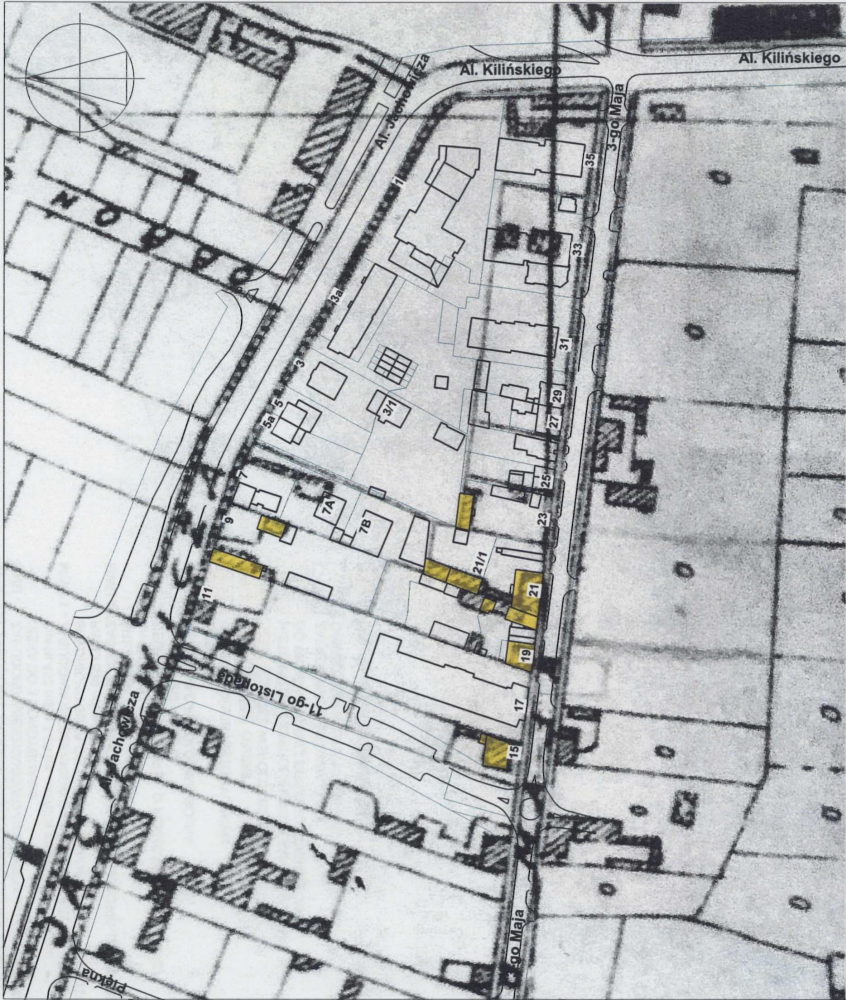
PLANSZA NR 4
WIZUALIZACJA KWARTAŁU • ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

PLANSZA NR 5
ANALIZA URBANISTYCZNA KWARTAŁU ŚRÓDMIEJSKIEGO

PLANSZA NR 6
ANALIZA URBANISTYCZNA TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MNU

PLANSZA NR 7
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA • MPZP „ŚRÓDMIEŚCIE-WSCHÓD”

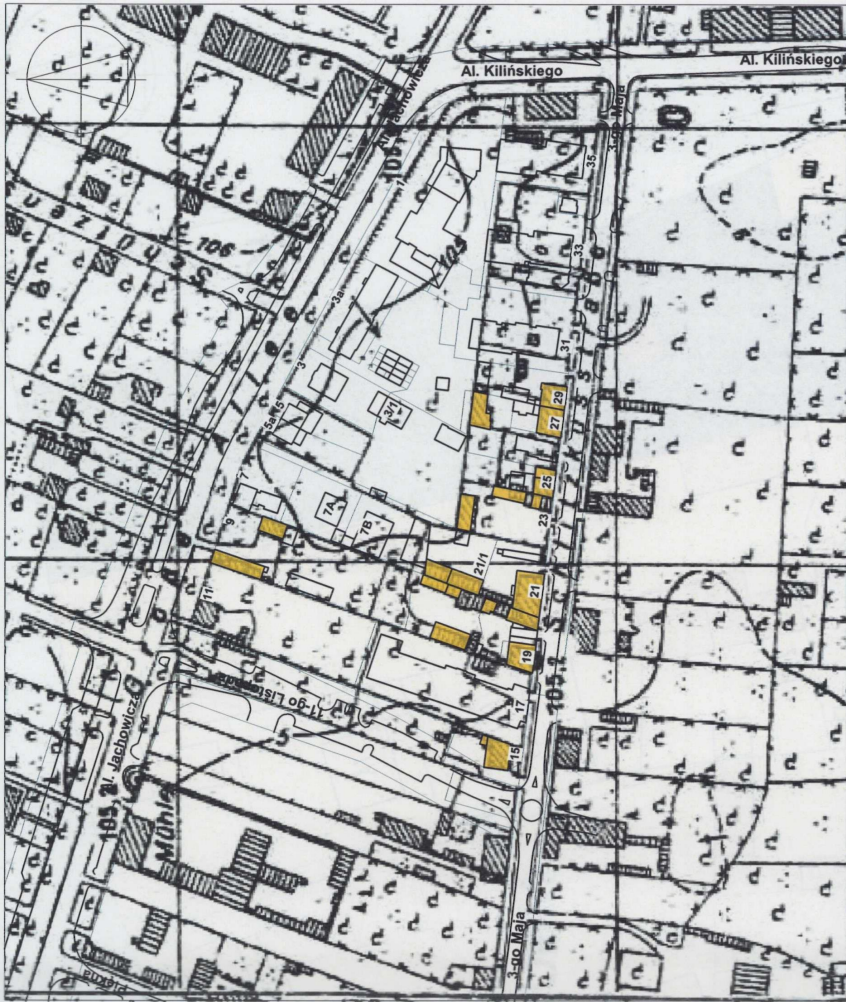
PLANSZA NR 8
USTALENIA MPZP „ŚRÓDMIEŚCIE-WSCHÓD” W ŚWIETLE ANALIZY URBANISTYCZNEJ



FRAGMENT MAPY PŁOCKA - OKRES PO 1917 ROKU

MAPOWANIE AKTUALNEGO ZAGOSPODAROWANIA KWARTAŁU

	zabudowa współczesna
	zabudowa historyczna zachowana w formie współczesnej
	istniejące granice działek
	jezdnie dróg komunikacji ogólnej
	numery administracyjne



FRAGMENT MAPY PŁOCKA - 1944 ROK
"PLAN DER STADT SCHRÖTTERSBUERG"

MAPOWANIE AKTUALNEGO ZAGOSPODAROWANIA KWARTAŁU

	zabudowa współczesna
	zabudowa historyczna zachowana w formie współczesnej
	istniejące granice działek
	jezdnie dróg komunikacji ogólnej
	numery administracyjne

ZABUDOWA I KRAJOBRAZ KULTUROWY KWARTAŁU ŚRÓDMIEJSKIEGO W PŁOCKU WYZNACZONEGO PRZEBIEGIEM ULIC: 3 MAJA - KILIŃSKIEGO - JACHOWICZA - 11 LISTOPADA
HISTORIA - PRZEKSZTAŁCENIA - STRUKTURA

AGLOMERAT KRAJOBRAZU KULTUROWEGO • ZABUDOWA FRONTOWA ULICY 3-GO MAJA • PLANSZA NR 3

- KWARTAŁ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ • $P_{\text{m}}=35.803 \text{ m}^2 = 3,58 \text{ ha}$
 MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA JEDNORODZINNA
 NISKA DO 3 KONDYGNACJI
 $P_{\text{m}}=16.496 \text{ m}^2 = 1,65 \text{ ha} - 46,07\%$ powierzchnia kwartału
 MWU 1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA WIELORODZINNA
 ŚREDNIOWYSOKA DO 5 KONDYGNACJI / WYJ. DOMINANTA 6 K/
 $P_{\text{m}}=13.539 \text{ m}^2 = 1,35 \text{ ha}$
 MWU 2 - ZABUDOWA WIELORODZINNA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA,
 ŚREDNIOWYSOKA 4-7 K/
 $P_{\text{m}}=3.021 \text{ m}^2 = 0,3 \text{ ha}$
 ZP - ZIELEŃ PARKOWA TEREN O FUNKCJI REKREACYJNEJ
 $P_{\text{m}}=2.747 \text{ m}^2 = 0,28 \text{ ha}$
 KD - KOMUNIKACJA KOŁOWA OGÓLNA

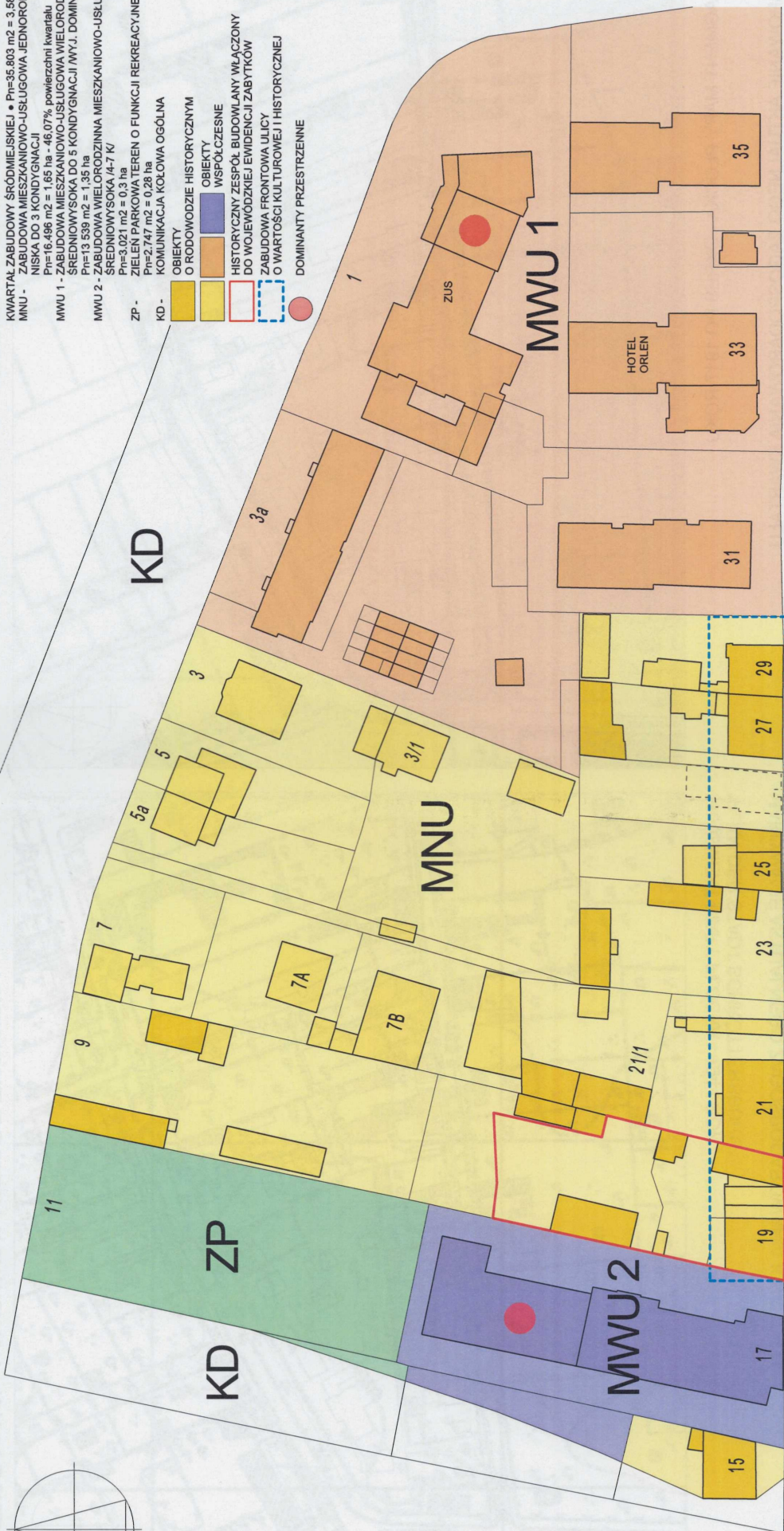
OBIEKTY
 O RODOWODZIE HISTORYCZNYM

OBIEKTY
 WSPÓŁCZESNE

HISTORYCZNY ZESPÓŁ BUDOWANY WŁĄCZONY
 DO WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTEKÓW

ZABUDOWA FRONTOWA ULICY
 O WARTOŚCI KULTUROWEJ I HISTORYCZNEJ

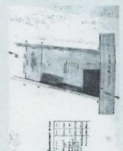
DOMINANTY PRZESTRZENNE



MN ZABUDOWA WSPÓŁCZESNA
 MWU ZABUDOWA MONOGENICZNA Z LAT 1960 - 1980
 KD



IKONOGRAFIA - STAN SPRZED 1939 ROKU







MAPA KWARTAŁU

OZNACZENIA

MNU	tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej	pozostałe tereny w granicach kwartału śródmiejskiego
309	granice / numery ewidencyjne	granice / numery ewidencyjne
A: 529.4km2	powierzchnie działek	powierzchnie działek
	budynki o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej w tym zabudowa kamieniczna i oficynowa	budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
	budynki o funkcji mieszkalnej z usługami w parterach	budynki o funkcji mieszkalnej z usługami w parterach
	budynki o funkcji usługowej	budynki o funkcji usługowej
	budynki o funkcji technicznej i gospodarczej	budynki użyteczności publicznej z usługami w parterach

- A. BILANS OGÓLNY KWARTAŁU ŚRÓDMIEJSKIEGO
- I. POWIERZCHNIA TERENÓW
- Kwartal zabudowy śródmiejskiej wyznaczony przebiegiem ulic: Jachowicza, Kilińskiego, 3 Maja, 11 Listopada - 35.803 m²
 - MNU = 16.496 m² = 46,07% powierzchni kwartału
 - MWU1 + MWU2 = 16.560 m² = 46,25% powierzchni kwartału
 - ZP = 2.747 m² = 7,68% powierzchni kwartału

B. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE DLA OBSZARU MNU

- II. SZACUNKOWA LICZBA MIESZKAŃCÓW
- /wskaźnikowo 5os/1dom jednorodzinny/ - 75

III. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWANA - 4.358 m²

W TYM:

1. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ I TECHNICZNEJ - 614 m²
2. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ - 3744 m²
- ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ - 1 453 m²
- ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - 2291 m²

IV. POWIERZCHNIA UTWARDZONA TERENU

/przyjęto wskaźnik 20% powierzchni terenu MNU/ - 3156 m²

- V. WSKAŹNIK STOSUNKU POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ I UTWARDZONEJ
- DO POWIERZCHNI TERENU NETTO - 0,46

- VI. WSKAŹNIK STOSUNKU POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ (MN+U+G+T)
- DO POWIERZCHNI TERENU NETTO - 0,26

1. WSKAŹNIK STOSUNKU POWIERZCHNI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (MN+U) DO POWIERZCHNI TERENU NETTO - 0,23
2. WSKAŹNIK STOSUNKU POWIERZCHNI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN) DO POWIERZCHNI TERENU NETTO - 0,14

VII. POWIERZCHNIA OGÓLNA BUDYNKÓW - 7703 m²

VIII. ŚREDNIA WAŻONA LICZBA KONDYGNACJI:

/Σ pow. ogólnej budynków : Σ powierzchni zabudowy/ - 1,77

IX. WSKAŹNIK GĘSTOŚCI ZAŁUDNIENIA NETTO [M/ha]

/120:1,87/ = 45,45

X. WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY NETTO

/PO budynków : PT netto/ - 0,47

XI. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

8 837 m² = 53,57 %

ZABUDOWA I KRAJOBRAZ KULTUROWY KWARTAŁU ŚRÓDMIEJSKIEGO W PŁOCKU WYZNACZONEGO PRZEBIEGIEM ULIC: 3 MAJA - KILIŃSKIEGO - JACHOWICZA - 11 LISTOPADA
HISTORIA - PRZEKSZTAŁCENIA - STRUKTURA

ANALIZA URBANISTYCZNA TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MNU • PLANZA NR 6



MAPA KWARTAŁU

OZNACZENIA

- teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej
- pozostałe tereny w granicach kwartału śródmiejskiego
- zabudowa ogólna
- oznaczenie funkcji i liczba kondygnacji
- granice i numery ewidencyjne działek
- numery administracyjne

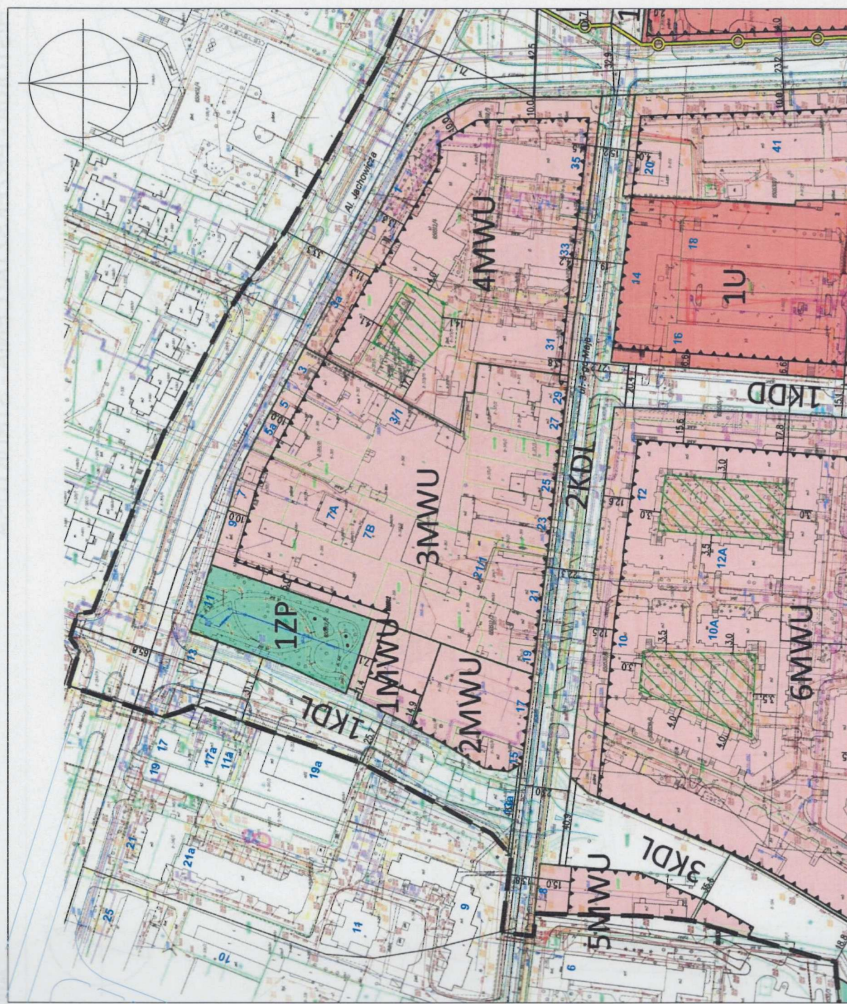
nr ew. działki	szerokość frontu działek od str. ulicy	pow. netto /m2/	pow. zabudowy /m2/	pow.zabud. do pow.działki	pow. utwardzona /20% p.d./	pow. biologicznie czynna %/	liczba kondygnacji	zabudowa gosp.-techn.
264/25	3,29	278,05	27,10	0,10/9,75%	55,61	70,25	1	1
355/6	6,24+4,47	401,17	159,29	0,40/39,71%	80,23	59,71	3	-
358	28,34	2 148,35	418,87	0,19/19,50%	429,67	60,50	3/2/1/1	1
359	-	529,40	86,92	0,16/16,42%	105,88	63,58	1/1	2
360	-	799,92	132,58	0,17/16,57%	159,98	63,43	3	-
361/2	12,91	180,62	146,75	0,81/81,25%	33,87	0	2	-
361/3	12,83	516,96	243,68	0,47/47,14%	103,39	32,86	2	2
362/1	29,11	738,02	171,94	0,23/23,30%	147,60	56,70	1	-
362/2	-	788,91	163,31	0,21/20,70%	157,78	59,30	2/2/1/1	1
362/3	-	930,40	473,55	0,51/50,79%	186,08	29,10	1/1/1	1
363	-	757,60	239,82	0,32/31,65%	151,52	48,34	3/1/1	2
364/1	28,85	701,37	316,56	0,45/45,13%	140,27	34,87	1/1	1
364/2	3,80	103,00	-	-	-	100	-	-
365	14,15	622,10	109,44	0,18/17,59%	124,42	62,41	2	-
366	13,82	621,61	163,20	0,26/26,25%	124,32	53,75	3	-
367	20,86	952,53	229,56	0,24/24,10%	190,51	55,90	3/1	-
368	-	2 029,62	232,95	0,11/11,48%	405,92	68,52	1/1	-
369	23,03	983,64	212,97	0,22/21,65%	196,73	58,35	2/1/1	2
370/1	12,51	538,81	213,20	0,40/39,57%	107,76	40,43	3/1	1
370/2	12,51	535,48	-	-	-	100	-	-
371/2	-	301,01	125,83	0,42/41,80%	60,20	38,20	2	-
371/3	2,80	67,28	-	-	-	100	-	-
371/4	13,01	303,28	210,26	0,69/69,33%	60,66	10,67	3/1	1
372	16,88	666,82	280,32	0,42/42,04%	133,36	37,96	3/1/1/1	3
RAZEM	-	16496,00	4358,10	-	3155,76	-	-	18
liczba działek 24	Σ 17 dz. front. 12 działek o sz.fr.<19 m	średnia pow. działki 687,33 m2	średnia pow. zabudowy 207,53 m2	PZ:PD średnia 27,60%	-	łącznie PBC 8982,14 m2 54,45 %	LK średnia 1,62	-



STAN WŁASNOŚCI GRUNTÓW /DOKUMENTACJA PLANISTYCZNA 2018 ROK/

Własność / użytkowanie wieczyste

- Gmina Płock
- Skarb Państwa
- Województwo Mazowieckie



FRAGMENT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ŚRÓDMIEŚCIE - WSCHÓD" UCHWALONEGO W 2018 ROKU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy obowiązujące
- Linie zabudowy styczne
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Miejsce zmiany linii zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Teren sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Tereny ulic zbiorczych
- Tereny ulic lokalnych
- Tereny ulic dojazdowych
- Teren ciągu pieszego
- Tereny dróg wewnętrznych
- Teren parkingu
- Strefy zieleni

ZABUDOWA I KRAJOBRAZ KULTUROWY KWARTAŁU ŚRÓDMIEJSKIEGO W PŁOCKU WYZNACZONEGO PRZEBIEGIEM ULIC: 3 MAJA - KILIŃSKIEGO - JACHOWICZA - 11 LISTOPADA
HISTORIA - PRZEKSZTAŁCENIA - STRUKTURA

<p>Uchwała nr 765/XLVII/2018 Rady Miasta Plocka z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Plocku</p>	<p>§ 17 ust.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MWU (...) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa użyteczności publicznej.</p>	<p>§ 17 ust.3. Na terenie 3MWU w budynkach zlokalizowanych od strony terenu 1KDZ (Al. Jachowicza), terenu 2KOL (ul. 3-go Maja) oraz terenu Zieleni urzędzonej 1ZP obowiązuje lokalizacja lokali usługowych w parterach budynków.</p>	<p>§ 17 ust.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków; a) na terenie 3MWU - 4, przy czym 4 kondygnację nadziemną lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej;</p>	<p>§ 17 ust.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej; a) na terenie 3MWU - 16,5 m; c) dla pozostałych budynków, wiat i zadaszeń - 5,0 m;</p>	<p>§ 17 ust.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,5;</p>	<p>§ 17 ust.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 3MWU - 50%;</p>	<p>§ 17 ust.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%;</p>	<p>§ 17 ust.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 8) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.</p>	<p>§ 17 ust.5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) minimalna powierzchnia działki - 550,0 m²;</p>	<p>§ 17 ust.5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 2) minimalna szerokość frontu działki - 19,0 m;</p>	<p>§ 17 ust.7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: 1) w zakresie ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji, o których mowa §8 ust. 1 pkt 2 lit. a dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa; 3) w odniesieniu do krajobrazu kulturowego miasta, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 3, ustala się: b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenów położonych w jego granicach. § 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej 3) obejmuje się ochroną krajobraz kulturowy miasta, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujący tereny Plocka w zasięgu jego granic z XIX w.;</p>	<p>Konfrontacja ustaleń MPZP z wynikami analizy urbanistycznej kwartału śródmiejskiego ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze jednorodnym /MNU/ - Plansze nr 5 i 6.</p> <p>Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz użyteczności publicznej /MWU/ obejmują łącznie 16.560 m² = 46,25% powierzchni kwartału. W granicach terenów brak jest możliwości realizacji nowych inwestycji o funkcji ustalonej w planie. 46,07% powierzchni kwartału tj. 16.496 m² zajmuja historycznie ukształtowane tereny prywatnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze jednorodnym /MNU/, które ustalenia MPZP całkowicie ignorują.</p> <p>Tereny MNU obejmują rdzenną zabudowę kulturową kwartału śródmiejskiego</p> <p>W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej /MNU/ na 17 działek tzw. "frontowych" tj. przylegających do pasów drogowych ulic funkcje usługowe w parterze istnieją wyłącznie w 2 budynkach.</p> <p>W granicach terenów MWU, obejmujących 7 budynków, usługi w parterze funkcjonują w trzech obiektach.</p> <p>Ustalenia MPZP nie uwzględniają uwalniającej formy i sposobu użytkowania nieruchomości, wprowadzając nieuzasadnione nakazy, nie wynikające z interesu publicznego, ograniczające prawa właścicieli w zakresie użytkowania i planowania inwestycji.</p> <p>W granicach terenów MNU wysokość zabudowy nie przekracza 3 kondygnacji, a średnia wynosi 1,62 kondygnacje.</p> <p>W granicach terenów MWU wysokość zabudowy waha się od 2 do 7 kondygnacji, z przewagą budynków 5 kondygnacyjnych.</p> <p>Ustalenia MPZP stwarzają warunki dla dysharmonizacji ładów przestrzennego wprowadzając limit wysokości 4 kondygnacji nieadekwatny zarówno do parametrów zabudowy jednorodzinnej /MNU/ jak i zabudowy wielorodzinnej /MWU/.</p> <p>Przykładem konsekwencji niewłaściwych ustaleń lokalizacyjnych dla realizacji nowej zabudowy na obszarze kwartału śródmiejskiego jest inwazyjna i intruzerywna zabudowa działki nr ew.356 o wysokości 7 kondygnacji.</p> <p>Ustalenie maksymalnej wysokości budynków - 16,5 m pozwala wznosić obiekty odpowiadające relatywnie budynkom 5 kondygnacyjnym (np.mieszkalnym wielorodzinnym). Jest to zapis ambivalentny wobec ww. ograniczenia maksymalnej liczby kondygnacji, umożliwiając nadinterpretację ustaleń planu.</p> <p>Zapis mówiący o wysokości "pozostałych budynków, wiat i zadaszeń" oznacza <i>in domyśle</i>/ dopuszczenie lokalizacji takich obiektów, niezdefiniowanych funkcjonalnie, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.</p> <p>Na terenach zabudowy jednorodzinnej /MNU/ średni wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 27,60%.</p> <p>Ustalenie wskaźnika zabudowy działek na poziomie 2,5 oznacza przyzwolenie na pięciokrotne zwiększenie intensywności zabudowy, a w konsekwencji destrukcję krajobrazu kulturowego, którego ochronę deklaruje uchwała.</p> <p>Na terenach zabudowy jednorodzinnej /MNU/ średni wskaźnik intensywności zabudowy netto wynosi 0,47 /PO budynków : PT/.</p> <p>Ustalenie wskaźnika zabudowy działek na poziomie 2,5 oznacza przyzwolenie na pięciokrotne zwiększenie intensywności zabudowy, a w konsekwencji destrukcję krajobrazu kulturowego, którego ochronę deklaruje uchwała.</p> <p>Ustalenie maksymalnego wskaźnika na poziomie 50% oznacza przyzwolenie na dwukrotne zagęszczenie zabudowy, co nastąpi w głównej mierze kosztem terenów zielonych, biologicznie czynnych.</p> <p>W istniejącym stanie zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej /MNU/ średni udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru wynosi 54,45 %. Ustalenie minimalnego wskaźnika na poziomie 20% oznacza przyzwolenie na 2,5-krotnie zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych.</p> <p>Na działkach zabudowy jednorodzinnej /MNU/ istnieją 18 obiektów technicznych, garażowych i gospodarczych związanych z funkcją i sposobem użytkowania nieruchomości.</p> <p>Zakaz jest nieuzasadnioną ingerencją w strukturę funkcjonalno-użytkową terenów zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Na terenach zabudowy jednorodzinnej /MNU/ istnieją 24 działki wyznaczone geodezyjnie jako odrębne nieruchomości, z których 11 (45,80%) ma powierzchnię mniejszą niż 550 m².</p> <p>Ustalenia MPZP obligują do przeprowadzania podziałów i scalania nieruchomości w kontekście tworzenia warunków dla realizacji przyszłych inwestycji, wprowadzając nakazy nie wynikające z interesu publicznego, a ograniczające prawa właścicieli. Ponadto powierzchnia 550 m² jest odpowiednia dla zabudowy jednorodzinnej. Nie zapewnią osiągnięcia właściwych standardów środowiskowych i funkcjonalno-użytkowych w przypadku budownictwa wielorodzinnego, nakazanego w ustaleniach planu.</p> <p>W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej /MNU/ istnieją 17 działek tzw. "frontowych" tj. przylegających do pasów drogowych ulic, z których 12 posiada szerokość frontu mniejszą 19 m.</p> <p>Ustalenia MPZP obligują do przeprowadzania podziałów i scalania nieruchomości w rozumieniu tworzenia warunków dla realizacji przyszłych inwestycji, wprowadzając nakazy nie wynikające z interesu publicznego, a ograniczające prawo własności.</p> <p>Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, nie uwzględniają i nie upodmiotowiają obiektów oraz zespołów budowlanych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.</p> <p>Podsumowanie</p> <p>W świetle ustaleń MPZP „Śródmieście-Wschód” w Plocku krajobraz kulturowy miasta w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujący tereny Plocka w zasięgu jego granic z XIX w., został objęty ochroną polegającą na kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenów położonych w jego granicach.</p> <p>Ustalenia planu w konfrontacji z danymi wynikającymi z analiz urbanistycznych charakteryzujących stan i sposób zagospodarowania oraz użytkowania terenów współtworzących krajobraz kulturowy kwartału śródmiejskiego nie odpowiadają zasadom kształtowania ładów przestrzennego, czyli takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość uwzględniając w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Plan całkowicie ignoruje istnienie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze jednorodnym, obejmujących obiekty i zespoły budowlane współtworzące rdzenną zabudowę obszaru.</p> <p>Krajobraz kulturowy kwartału śródmiejskiego, rozumiany jako postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, obejmująca historyczny układ urbanistyczny czyli przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych nie został w rzeczywistości objęty ochroną planistyczną, o której mowa w tekście uchwały nr 765/XLVII/2018 zatwierdzającej Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Plocku.</p> <p>Projekt planu ma charakter mimikry urbanistycznej, skrywającej formę "perspektywicznego planu developerskiego". Wyraża deklaracyjne idee kształtowania ładów przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego, w rzeczywistości tworzy ramy prawne do sukcesywnego i całkowitego przekształcenia obszaru rdzennej zabudowy kulturowej w nowe tereny inwestycyjne.</p>
--	---	--	---	---	--	--	---	---	---	--	--	---