



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. ROZWOJU I INWESTYCJI

Płock, 1. grudnia 2016 roku

WRM-III-ZP.0003.85.2016. JG.

**Pani  
Wioletta Kulpa  
Radna  
Rady Miasta Płocka**

**dotyczy:** interpelacji WOP-I-ZO.0003.1413.2016.AK Pani Radnej Wioletty Kulpy zgłoszonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 24.11.2016 roku.

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na Pani interpelację dotyczącą możliwości zabudowy na terenach położonych wzdłuż ul. Grabówka oraz zakwalifikowania tych terenów w opracowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna – Ośnicka” w Płocku jako terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZU informuję, iż podstawą takiej kwalifikacji terenów są ustalenia dotyczące głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku. Zgodnie z wytycznymi art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest to podstawowy dokument określający politykę przestrzenną Gminy, na podstawie którego prowadzone są dalsze, szczegółowe działania w tym zakresie.

Założenia przyjęte w Studium stanowią wytyczną dla kształtowania polityki przestrzennej Gminy na okres kilku a nawet kilkunastu lat dlatego też dla opracowania studium konieczne jest przeprowadzenie wszechstronnej analizy uwarunkowań pozwalającej na racjonalne zbilansowanie wytycznych i potrzeb kształtowania zabudowy, z możliwościami ekonomicznymi rozwoju terenów zurbanizowanych w gminie oraz uwarunkowaniami środowiskowymi i fizjograficznymi panującymi w jej granicach administracyjnych.

W związku z powyższym, w ramach procedury zmiany Studium opracowany został szereg dokumentów pomocniczych takich jak:

- inwentaryzacja faktycznego zagospodarowania obszaru Gminy,
- opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- aktualizacja studium transportowego miasta Płocka.

Pod uwagę wzięte zostały także kwestie wynikające ze szczególnych uwarunkowań charakterystycznych dla poszczególnych obszarów miasta takich jak występowanie obszarów objętych ochroną, kwestie zagrożenia powodziowego, przebieg przesyłowych sieci infrastruktury technicznej, funkcjonowanie lotniska, itp., jak również zasady i ograniczenia związane z ich funkcjonowaniem, wynikające z przepisów odrębnych.

Obszar zlokalizowany w pasie terenu pomiędzy rzeką Wisłą i ulicą Grabówka charakteryzuje się znacznym nagromadzeniem uwarunkowań wpływających w sposób bezpośredni lub pośredni na kwestie możliwości lokalizacji w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej:

- bezpośrednie sąsiedztwo obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- częściowa lokalizacja w ramach obszaru NATURA 2000 - Kampinoska Dolina Wisły oraz Dolina Środkowej Wisły,
- lokalizacja w obszarze rurociągów przesyłowych ropy naftowej oraz produktów finalnych wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochronnymi wykluczającymi możliwość lokalizacji zabudowy,
- lokalizacja w obszarze linii energetycznej najwyższych napięć (220 kV) wraz z obowiązującymi dla niej strefami ochronnymi.



Obowiązkiem Prezydenta Miasta Płocka jako organu opracowującego projekty dokumentów planistycznych jak również Rady Miasta Płocka, która nadaje im moc prawną podejmując odpowiednie uchwały, jest stworzenie warunków dla bezpiecznego i racjonalnego kształtowania zabudowy, a w szczególnych wypadkach wprowadzenie pewnych ograniczeń. Wobec powyższego umożliwienie rozwoju nowej zabudowy w terenie, na którym niekorzystne uwarunkowania stwarzają realne zagrożenie dla potencjalnych mieszkańców oraz stoją w sprzeczności z celami ustanowionej ochrony prawnej było niewskazane. Tym samym docelowy kierunek zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionego obszaru określono jako tereny zieleni, wykluczając rozwój nowej zabudowy. Jednocześnie mając na uwadze fakt występowania w granicach obszaru obiektów budowlanych uwzględniona została możliwość adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Realizując obowiązek wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiący o konieczności zachowania zgodności opracowywanego projektu planu z zapisami Studium, w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka” w Płocku obszar ten oznaczony został symbolem ZU z przeznaczeniem na zielenią urządzoną.

Tym samym uwagi właścicieli by przekształcić ten teren w obszar zabudowy mieszkaniowej czy usługowej nie mogły zostać uwzględnione (zgodnie z Zarządzeniem Nr 2588/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 24 października 2016 roku). Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, jako organ opiniujący projekt planu również negatywnie odniosła się do propozycji wskazania w tym obszarze terenu zabudowy. Jednakże w celu zachowania możliwie jak największej swobody dysponowania nieruchomością, zapisy projektu mpzp uwzględniają jednak istniejące zabudowania i dopuszczają przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, określając jednocześnie ich wskaźniki i parametry. Tak więc w terenie ograniczona została jedynie możliwość lokalizacji „nowej” zabudowy.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag zgodnie z Zarządzeniem Nr 2588/2016, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka” podlegać będzie dalszym konsultacjom podczas kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu, a zgłoszone w tym czasie uwagi zostaną ponownie rozpatrzone przez Prezydenta.

Z poważaniem  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Jacek Terebus

Otrzymują:

1. Pani Wioletta Kulpa  
Radna Rady Miasta Płocka
2. Biuro Obsługi Rady Miasta Płocka w/m
3. Wydział Organizacyjny – Zespół Organizacyjny w/m
4. WRM-III-ZP – aa.