



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WOP-I-ZO.0003.408.2019.AK
WRM-III.0003.32.2019.DF

Płock, dnia 12 czerwca 2019 roku

Pan
Artur Jaroszewski
Radny Rady Miasta Płocka

dotyczy: interpelacji Pana Radnego Artura Jaroszewskiego złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 29 maja 2019 roku.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na Pana interpelację dotyczącą stanu przygotowań do budowy parków na terenie miasta Płocka informuję, że podstawowym dokumentem planistycznym gminy, wyznaczającym kierunki prowadzenia jej polityki przestrzennej, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. W zakresie terenów zielonych dokument ten zakłada stworzenie „Systemu zieleni miejskiej”.

System zieleni miejskiej tworzy: zieleń naturalna, parki, zieleńce, promenady, bulwar nadwiślański, ogród zoologiczny, jordanowski oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom, lotnisku oraz obiektom kolejowym i przemysłowym jak również tereny infrastruktury technicznej i budynki funkcjonalnie z nimi związane.

Poszczególne elementy systemu zieleni w mieście powinny składać się w jeden funkcjonalny, nieprzerwany system, którego oś stanowić będzie dolina Wisły oraz tereny strefy krawędziowej skarpy. Uzupełnieniem będą Jary rzek: Brzeźnicy i Rosicy, doliny pozostałych cieków a także system wykształconych i projektowanych terenów zieleni.

Ponadto Studium dla doliny Wisły, Jaru rzeki Brzeźnicy, Jaru rzeki Rosicy i Jaru Pisencja wyznacza także dodatkową funkcję korytarzy ekologicznych, jako jednego z elementów systemu przyrodniczego, zapewniającego równowagę w środowisku i spełniającego rolę naturalnych korytarzy przewietrzania miasta. Zgodnie ze Studium głównym zadaniem powinno być utrzymanie i zapewnienie ich ciągłości oraz dążenie do ich integracji z systemem zieleni ogólnomiejskiej oraz z różnymi formami ochrony przyrody.

Jedną z podstawowych działań w zakresie prowadzonej polityki przestrzennej gminy jest ochrona tych obszarów przed urbanizacją. Cel ten realizowany jest między innymi poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie uchwalania planu projektant planu dokonuje analizy aktualnego zagospodarowania terenów, struktury własności, układu komunikacyjnego czy dostępności infrastruktury technicznej i na podstawie otrzymanych wyników dokonuje propozycji przeznaczenia terenu (w tym terenów zieleni).

Na gruncie planowania przestrzennego konieczne więc jest wyważenie, tak aby w jak największym stopniu zabezpieczyć potrzeby wszystkich mieszkańców, a jednocześnie w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Dlatego też przy ustalaniu przeznaczenia terenu, głównie pod zieleń analizuje się strukturę własności, między innymi w zakresie ustalenia czy:

1. w granicach opracowywanego projektu planu występują tereny gminne i jakie plany w stosunku do tych terenów posiada gmina (czy możliwe jest ustalenie zieleni w tym terenie),

2. wprowadzenie terenów zieleni na gruntach prywatnych spowoduje obniżenie wartości nieruchomości. W takim przypadku właściciel może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości lub jej wykupu,
3. gmina posiada środki na wykup gruntów prywatnych pod zieleni i czy właściciel nieruchomości wyrazi zgodę na jej wykupienie. Brak takiej zgody uniemożliwi realizację zapisów planu, bowiem wobec takiego ustalenia (tereny zieleni) nie jest możliwe wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego. Tereny te, poza terenami publicznie dostępnych samorządowych parków, nie stanowią celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

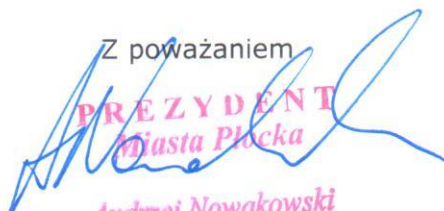
Obowiązujące na obszarze miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zależności od uwarunkowań i potrzeb wskazują następujące główne przeznaczenia terenów, które mogą zostać określone jako tereny zieleni:

- ZN – tereny zieleni naturalnej (nieurządzonej)
- ZU – tereny zieleni urządzonej
- ZP – tereny zieleni publicznej – obejmujące tereny zieleni urządzonej na których planowana jest realizacja inwestycji miejskich
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej, realizowanej głównie w od strony głównych ciągów komunikacyjnych drogowych i kolejowych
- ZL – tereny lasów.

Aktualnie na obszarze miasta Płocka obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają obszar o powierzchni ok. 3366,7 ha, co stanowi 38% obszaru gminy. W ramach tej liczby dla 374 ha terenów określono jako podstawowe przeznaczenie terenów – tereny zieleni w jednej z wymienionych wyżej kategorii. Realizacja poszczególnych inwestycji na tych obszarach uzależnione będzie od bieżących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zwrócić należy przy tym uwagę, że z uzasadnienia wyroków sądów administracyjnych wynika, iż brak kwalifikacji przez ustawodawcę „zieleni publicznej” jako celu publicznego ogranicza w konsekwencji gminę w możliwości pozyskania gruntów przeznaczonych pod ten cel w drodze wywłaszczenia za stosownym odszkodowaniem. Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności uzasadnia tylko cel publiczny. W przeciwnym razie uprawnienia gminy do ustalenia przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania może zostać nadużyte, a ustalenia planu mogą okazać się prawnie wadliwe.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej. Jest to mechanizm nakładający na właścicieli nieruchomości obowiązek utrzymania na swoich gruntach pewnych obszarów jako terenów zieleni. Wprowadzanie tych zapisów do mpzp, jest bezwzględnie wymagane od wykonawców projektów planów.

Z poważaniem

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Otrzymują:

1. Pan Artur Jaroszewski Radny Rady Miasta Płocka
2. Biuro Obsługi Rady Miasta Płocka w/m
3. Wydział Organizacyjny - Zespół Organizacyjny w/m
4. WRM-III-ZI – aa

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Organizacyjny
Referat Organizacji i Kadr
Zespół Organizacyjny
09-400 Płock, pl. Stary Rynek 1

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Obsługi Rady Miasta
09-400 Płock, pl. Stary Rynek 1
2019-06-12

Tereny zieleni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

