

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Płocka

z dnia ..... 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego położonych przy ul. Łukasiewicza w Płocku**

**Uwagi złożone w dniu 27 marca 2017 r. przez Polski Koncern Naftowy ORLEN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku przy ul. Chemików 7**

**1. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów PKN ORLEN S.A. pomiędzy ul. Łukasiewicza i ul. Długą, oznaczonych w projekcie planu symbolami: 2PU, 3PU, 4PU i 5PU poprzez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia w obowiązującym planie, występującego jako podstrefa usługowo – produkcyjna parku technologicznego, oznaczona symbolem PT-UP. Zdaniem wnoszącego uwagę projekt planu znacznie ogranicza przeznaczenie terenów określone w obowiązującym planie, który dopuszcza na tym terenie działalność instytucji: nauki i badań, publicznych i państwowych, produkcyjnych, finansowych, otoczenia gospodarczego, otoczenia logistycznego, rekreacji i rozrywki. Jako przeznaczenie podstawowe w planie wskazane są między innymi: budynki instytutów i jednostek naukowo – badawczych, laboratoriów, pracowni naukowych, budynki administracji publicznej, administracji przedsiębiorstw, wielofunkcyjne budynki hotelowe i motelowe, budynki banków, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, budynki i hale wystawowe, budynki kinowo – konferencyjne, budynki hal sportowych i widowiskowych oraz krytych pływalni, budynki zakładów gastronomicznych. Projekt planu nie określa rodzajów obiektów lub rodzaju działalności usługowej.

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Tereny oznaczone symbolami: 2PU, 3PU, 4PU i 5PU.

**USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

W § 15 ust. 1 i ust. 2 projekt planu ustala:

„Dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”

**ROZSTRZYgnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**UZASADNIENIE:**

Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalone w projekcie planu przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej umożliwia realizację na tych terenach bardzo szerokiego katalogu obiektów budowlanych o funkcjach produkcyjnych, usługowych, składowych oraz magazynowych, za wyjątkiem zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej określonej w przepisach odrębnych. W związku z powyższym niezasadne jest określanie przeznaczenia terenu

poprzez wymienianie poszczególnych rodzajów budynków oraz działalności jak występuje to w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

## **2. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o zmianę wysokości zabudowy na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem PU dla budynków do wysokości 48 m.

### **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Tereny oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU.

### **USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

W § 15 ust. 3 pkt 1 projekt planu ustala:

„Maksymalna wysokość zabudowy z zachowaniem wymagań określonych w §11 pkt 1

1) dla budynków: 24 m;”

### **ROZSTRZYGNIECIE:**

Uwaga nieuwzględniona.

### **UZASADNIENIE:**

Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 przywołanej ustawy).

## **3. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZD – teren ogrodów działkowych i przyjęcie oznaczenia zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym określonym symbolem Z – tereny zieleni izolacyjnej. Jako uzasadnienie utrzymania dotychczasowej funkcji wnoszący uwagę podaje:

- bezpośrednią bliskość oddziaływania Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. oraz narażenie tych terenów na ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- przebieg czynnej infrastruktury technicznej PKN ORLEN S.A., dla której wymagane jest zachowanie pasa bezpieczeństwa wolnego od zabudowy i nasadzeń drzew,
- położenie terenu ogrodów działkowych w bezpośrednim sąsiedztwie emisji zanieczyszczeń i hałasu pochodzących z dróg publicznych, które wpływają negatywnie na stan jakości powietrza i gleb,
- stan prawny gruntów na których zlokalizowany jest ogród działkowy, który stanowi własność prywatną PKN ORLEN S.A., podczas gdy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, ogrody działkowe zakładane są na terenach Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych,
- przekroczenie norm hałasu, który może ulec zwiększeniu na skutek nowych inwestycji jakie mogą pojawić się na terenach sąsiadujących z terenem ogrodów działkowych oraz w związku z realizacją planowanej obwodnicy miasta.

### **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Teren oznaczony symbolem 1ZD (w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu teren oznaczony był symbolem ZD).

**USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

W § 17 ust. 1 i 2 projekt planu ustala:

„Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe. Dopuszcza się budowę: altan działkowych, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów wewnętrznych oraz innej infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych.”

**ROZSTRZYGNIECIE:**

Uwaga nieuwzględniona.

**UZASADNIENIE:**

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, w którym teren którego dotyczy uwaga zlokalizowany jest na obszarze ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem ZD.

Stosownie do art. 15 ust. 1 oraz art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

**4. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o objęcie projektem planu terenów całej ulicy Chemików oraz działki nr ewidencyjny 20/89 na której zlokalizowana jest stacja paliw w celu zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ulicy Chemików oraz ustalenia dla terenu, na którym zlokalizowana jest stacja paliw przeznaczenia zgodnego z aktualnym zagospodarowaniem. W wyniku wnioskowanej korekty linii rozgraniczającej w/w ulicy część budynku administracyjnego PKN ORLEN S.A. o powierzchni 13,9 m<sup>2</sup> oraz część masztu informacyjnego o powierzchni 11,3 m<sup>2</sup> znajdują się w całości poza terenem oznaczonym jako ulica zbiorcza.

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 15 i 20/89.

**USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

Teren położony poza granicami projektu planu.

**ROZSTRZYGNIECIE:**

Uwaga nieuwzględniona.

**UZASADNIENIE:**

Uwaga nieuwzględniona ponieważ przebieg granic terenu objętego opracowaniem planu określony został w Uchwale Nr 172/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 r. Wnioskowane w uwadze powiększenie terenu objętego opracowaniem planu wymagałoby zmiany wyżej wymienionej uchwały Rady Miasta oraz powtórzenia całej procedury planistycznej.

**5. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o zmianę w § 9 pkt 1 projektu planu poprzez wykreślenie pkt 1 zakazującego lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, który to zapis zdaniem wnoszącego uwagę może ograniczać możliwości inwestycyjne właściciela większości terenów objętych projektem planu t.j PKN ORLEN S.A.

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Cały obszar objęty projektem planu.

### **USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

W § 9 pkt 1 i pkt 2 projekt planu ustala:

- 1) „zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach oznaczonych symbolami 4PU, 6PU, 1ZD, 1Z i 1ZL;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU i 5PU”.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE:**

Uwaga nieuwzględniona.

### **UZASADNIENIE:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitego wykreślenia zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W projekcie planu dopuszczono lokalizację takich zakładów na terenach: 1PU, 2PU, 3PU i 5PU oraz utrzymano zakaz ich lokalizacji na terenach: 4PU, 6PU, 1ZD, 1Z i 1ZL.

Utrzymanie zakazu na terenach 4PU i 6PU uwarunkowane jest istniejącą zabudową mieszkaniową wzdłuż ulicy Maszewskiej zlokalizowaną w bliskiej odległości od tych terenów. Także obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2004 r., dopuszcza na tych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową.

## **6. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o zmianę §9 pkt 5 i §15 ust. 2. W §9 pkt 5 zapisano, że tereny oznaczone symbolami: PU, Z, ZL, IT, KDGP, KDG, KDZ i KDW nie podlegają ochronie akustycznej. Natomiast §15 ust. 2 zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy, zdaniem wnoszącego uwagę, budzą wątpliwości co do ich spójności.

### **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Cały obszar objęty projektem planu.

### **USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

W § 9 pkt 5 projekt planu ustala:

„Tereny oznaczone symbolami: PU, Z, ZL, IT, KDGP, KDG, KDZ i KDW nie podlegają ochronie akustycznej;”

W § 9 pkt 9 projekt planu ustala:

„Nie wskazuje się terenów podlegających ochronie akustycznej;”

W § 15 ust. 2 projekt planu ustala:

„Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”

### **ROZSTRZYGNIĘCIE:**

Uwaga nieuwzględniona.

### **UZASADNIENIE:**

Uwaga nieuwzględniona ponieważ kwestionowane w uwadze ustalenia, dotyczące ochrony przed hałasem, nie są ze sobą sprzeczne.

## **7. TREŚĆ UWAGI:**

Wnosi o zmianę §15 ust. 4 poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 80%.

## **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA:**

Tereny oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU.

## **USTALENIE PROJEKTU PLANU:**

W § 15 ust. 4 projekt planu ustala:

„Maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%.”

## **ROZSTRZYGNIĘCIE:**

Uwaga nieuwzględniona.

## **UZASADNIENIE:**

Przyjęty wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest właściwy i umożliwia racjonalne zagospodarowanie terenów. Zwiększenie tego wskaźnika do 80% skutkowałoby koniecznością radykalnego zmniejszenia wskaźnika określającego minimalną powierzchnię biologicznie czynną przedmiotowych terenów. Konieczność zachowania odpowiedniej wielkości powierzchni biologicznie czynnej na terenach PU wynika z ustalenia zawartego w § 14 pkt 6 lit. a, w którym projekt planu nakazuje gromadzenie, retencję i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych.

Przewodniczący

Rady Miasta Płocka

KIEROWNIK  
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

*Eugeniusz Ormicki*  
Eugeniusz Ormicki

DYREKTOR  
Wydziału Rozwoju  
i Polityki Gospodarczej Miasta

*Aneta Pomianowska-Molak*  
Aneta Pomianowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
Miasta Płocka

*Jacek Terebus*  
Jacek Terebus