

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miasta Płocka z dnia2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała spełnia wymogi zawarte w Uchwale Nr 162/IX/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, zwanego dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, w związku z niewystępowaniem w granicach obszaru planu;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego wynikających z braku konieczności określenia ww. zasad;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, w związku z niewystępowaniem w obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w związku z brakiem konieczności określenia ww. zasad.

Projekt planu zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, to jest: kolorystykę obiektów budowlanych, pokrycie dachów, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ograniczony jest:

- od zachodu: rzeką Rosicą;
- od północy: północną granicą administracyjną miasta;
- od wschodu: granicą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parcele” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166);
- od południa: południowymi granicami działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w treści uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów, a także zasady rozbudowy i przebudowy oraz zasady kształtowania dachów;

- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych - zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabaryty zabudowy, zasad realizowania elewacji. Ustalono także zasady zagospodarowania i ochrony terenów zieleni nieurządzonej, znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, a także zachowanie terenów zieleni, w tym terenów leśnych w obszarze cieku Pisencji;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostało spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu - określonych w przepisach odrębnych - dla poszczególnych funkcji oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszczenie tylko takich przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w obszarze planu zakazano lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii. W planie wyznaczono także granice Zespołu Przyrodniczo- Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy który to teren chroniony jest na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach planu;
- 4) projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Projekt planu ustala także zasady gospodarowania odpadami;
- 5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zostało spełnione poprzez ustalenie ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej zabytków: stanowiska archeologicznego 79 (AZP 50-54/32) oraz stanowiska archeologicznego nr 82 (AZP 50-54/35). Ustalenia planu obejmują również ochroną obiektu kultu religijnego - kapliczkę, oznaczoną na rysunku planu, zlokalizowaną w granicach terenu 8ZA. W granicach obszaru objętego planem występuje również budynek wpisany do Rejestru Zabytków – kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusowego– nr 567 z 23.02.1988r - znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem 1Uk, który podlega ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych - zostało spełnione poprzez zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii oraz wyznaczenie stref bezpieczeństwa od rurociągów naftowych. Uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych nakazano stosowanie w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki, ustalone w przepisach odrębnych, dla poruszania się osób o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, a także wskazano na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 7) walorów ekonomicznych przestrzeni - zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu umożliwia powstanie nowej zabudowy, a także dopuszcza przekształcenia części zabudowy istniejącej. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie. Terenami, na których wystąpi wzrost wartości nieruchomości będą przede wszystkim tereny przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) prawa własności - zostało spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających publicznych dróg po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - projekt został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Nadwiślańskiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia

ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa. Organy te pozytywnie uzgodniły przedmiotowy projekt planu;

- 10) potrzeb interesu publicznego - poprzez wyznaczenie w planie terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji, terenów usług kultu religijnego i oświaty, a także wyznaczenie publicznych ciągów pieszych w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji pieszej;
- 11) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i ciepłą. W celu zapewnienia dostępu do istniejącej infrastruktury technicznej - umożliwiając jej poprawną eksploatację przez zarządcę sieci - wyznaczono strefę bezpieczeństwa od rurociągów naftowych. Ustalono zasady zmierzające do rozwoju sieci telekomunikacyjnych, ponadto, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W dniu 9 lipca 2015 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miasta, a także w prasie lokalnej zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie - do dnia 12 sierpnia 2015 r. - złożone zostały trzy wnioski, które uwzględniono w części. Taki sposób rozstrzygnięcia wniosków wynikał z faktu, iż wnioskowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry zabudowy, uniemożliwiłby powstanie spójnej zabudowy w obszarze objętym planem i zachowanie odpowiednich warunków środowiskowych, a także były niezgodne z przepisami odrębnymi. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w jego opracowaniu. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 8 grudnia 2017 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka oraz na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. Wyłożenie trwało od 18 grudnia 2017 r. do 19 stycznia 2018 r. Projekt planu został udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta Płocka w Biurze Obsługi Klienta oraz w wersji elektronicznej na Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. W dniu 11 stycznia 2018 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie do dnia 2 lutego 2018 r., wpłynęło 19 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 4026/2018 z dnia 22 lutego 2018 roku. Rozstrzygnięciem z dnia 27 września 2018 roku dotyczącym uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, Rada Miasta Płocka uwzględniła część uwag. W związku z tym nastąpiła konieczność ponowienia procedury w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. Obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 7 sierpnia 2019 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka oraz na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. Wyłożenie trwało od 20 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r. Projekt planu ponownie został udostępniony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Płocka w Biurze Obsługi Klienta oraz w wersji elektronicznej na Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. W dniu 5 września 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie do dnia 24 września 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga;
- 13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zawiadomiono mieszkańców o możliwości składania wniosków;

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zostało spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 14 pkt. 7.

Spełnienie wymogów określonych w art. 15 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do sporządzanego projektu planu. Odpowiadając na postulaty mieszkańców zmieniono zasady zagospodarowania terenów na zgodne z wnioskowanymi, umożliwiając ich zagospodarowanie - zgodnie z wolą i interesem ich właścicieli.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie zagwarantowano utrzymanie ciągłości elementów umożliwiających komunikację pieszą pomiędzy poszczególnymi terenami osiedla poprzez wyznaczenie publicznych ciągów pieszych. Ponadto, wyznaczone linie rozgraniczające dróg publicznych uwzględniają istniejące i projektowane ciągi chodników. Projektowany i istniejący układ ciągów pieszych, w tym chodników zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zapewnia możliwie szybkie i bezpośrednie dojścia do występujących w granicach osiedla oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji miejskiej;
- 2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojścia do publicznego transportu zbiorowego, terenów publicznych ciągów pieszych, także umożliwienie realizacji ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających dróg. Ustalenia projektu planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników poszczególnych terenów znajdujących się w obszarze planu;
- 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ustalenia planu zapewniają ochronę i zachowanie terenów zieleni nieurządzonej - wchodzących w skład Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy oraz terenów leśnych i zieleni nieurządzonej, położonych w obszarze rzeki Pisencji - zabezpieczając je przed zabudową i przekształceniami.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Miasta Płocka w dniu 26 sierpnia 2014 r. podjęła Uchwałę Nr 860/L/2014 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu Rada Miasta Płocka spełniła zapisy określone w analizie i ocenie, stanowiącej podstawę do podjęcia przywołanej uchwały. W dokumencie tym ustalono, iż obowiązujący dotychczas plan miejscowy dla terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania, to jest Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, wymaga zmiany ze względu na niezgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium, brak konieczności podtrzymywania w zapisach planu terenów rolnych, realizacji inwestycji na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie mpzp, a także konieczność dostosowania zapisów planu do stanu istniejącego. Projekt planu realizuje również zalecenia wskazane w Programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Zarządzeniem Nr 5137/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 3 listopada 2014 r.

W 2018 roku przeprowadzono Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2014 – 2018, której wyniki zostały przyjęte Uchwałą Nr 836/L/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2018 roku. W dokumencie utrzymano potrzebę zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku oraz wskazano konieczność kontynuacji prac planistycznych nad nim.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na dochody miasta Płocka, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składają się: podatki od nieruchomości oraz opłata planistyczna, możliwa do pobrania w przypadku zbycia nieruchomości przez właścicieli w przeciągu 5 lat od dnia uprawomocnienia się planu. Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wskazała, iż z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego opracowaniem, wydatki środków pieniężnych związane z realizacją celu publicznego przewyższą wpływy. Wydatki te związane będą głównie z realizacją infrastruktury drogowej. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało także wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, Prezydent Miasta Płocka w dniu 9 lipca 2015 r. ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając termin na składanie wniosków do 12 sierpnia 2015 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została procedura sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły trzy wnioski osób fizycznych i prawnych oraz siedem wniosków przekazanych przez instytucje uzgadniające i trzy wnioski złożone przez instytucje opiniujące. W trakcie sporządzania projektu planu szczegółowo rozpatrzono złożone wnioski. Uwzględniono je częściowo, w związku tym, iż część z nich dotyczyła postulatów wykraczających poza zakres kompetencji planu miejscowego oraz naruszała ustalenia Studium. Wnioski osób fizycznych dotyczyły przede wszystkim zmian przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zmiany sposobu zabudowy i zasad zagospodarowania terenów. Kierując się złożonymi wnioskami został sporządzony projekt planu nienaruszający ustaleń obowiązującego Studium. Projekt planu w dniu 3 marca 2017 r. został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w celu zaopiniowania, a następnie został przekazany do pozostałych 6 instytucji opiniujących i 10 uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu, w ustalonym 14 dniowym terminie odpowiedziały 3 instytucje opiniujące i 7 uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 8 grudnia 2017 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka oraz na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. Ponadto ogłoszenie tej samej treści, w dniu 8 grudnia 2017 r. zamieszczone zostało w Tygodniku Płockim. Wyłożenie trwało od 18 grudnia 2017 r. do 19 stycznia 2018 r. W dniu 11 stycznia 2018 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie do dnia 2 lutego 2018 r., wpłynęło 19 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Płocka Zarządzeniem nr 4026/2018 z dnia 22 lutego 2018 r.

Rada Miasta Płocka rozstrzygnięciem z dnia 27 września 2018 roku dotyczącym uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, uwzględniła część uwag. W związku z tym nastąpiła konieczność ponowienia procedury w

zakresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 7 sierpnia 2019 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka oraz na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. Wyłożenie trwało od 20 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r. Projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Płocka w Biurze Obsługi Klienta, oraz w wersji elektronicznej na Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. W dniu 5 września 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie do dnia 24 września 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Na obszarze planu ustala się przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Obszar opracowania w dużej części tworzą tereny już zainwestowane. Wśród istniejącej zabudowy występują budynki usługowe. Projekt planu sprzyja utrzymaniu charakteru przestrzeni, zapewniając tym samym kontrolowany rozwój osiedla, w tym poprzez określenie m.in. jej struktury funkcjonalnej, wyglądu, estetyki. Ustalenia planu pozwolą wykreować przestrzeń nieoddziaływającą negatywnie na stan środowiska. Określenie standardów architektonicznych i spójnej kompozycji przestrzeni wpłynie pozytywnie także na poziom życia mieszkańców.

Określone w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami Studium. W planie określono wymagany minimalny udział terenu biologicznie czynnego. Ustalenia te przyczynią się do zachowania lub zwiększenia walorów przyrodniczych obszaru opracowania.

W związku z występowaniem w obszarze opracowania Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, plan ustala zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w jego granicach zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto plan wprowadza dodatkowe ustalenia zapewniające utrzymanie tych terenów w możliwie najmniej zmienionym stanie, dopuszczając jednocześnie m.in. wprowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, służących wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców. Projekt planu przewiduje zachowanie terenów zieleni, w tym terenów leśnych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Pisencji.

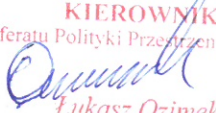
Plan wyznacza strefy ochrony sanitarnej 150 i 50 metrów od granic terenu istniejącego cmentarza, w których obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

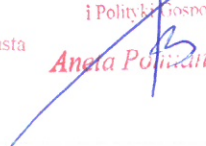
W związku z istniejącą infrastrukturą techniczną – ropociągiem - plan wyznacza strefę bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Jej celem jest zapewnienie operatorowi sieci optymalnych warunków do eksploatacji infrastruktury technicznej oraz wskazanie lokalizacji zabudowy zapewniające bezpieczeństwo jej użytkowników.

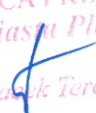
Rozstrzygnięciem z dnia 27 września 2018 roku dotyczącym uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, Rada Miasta Płocka uwzględniła część uwag. Zgodnie z rozstrzygnięciem wprowadzono korekty w zakresie przeznaczeń dwóch terenów oraz częściową korektę przebiegu linii zabudowy na terenach wskazanych w uwagach. Jednak część uwag, które zostały uwzględnione przez Radę Miasta Płocka, nie została wprowadzona do projektu planu ze względu na negatywną decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego. Marszałek nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dodatkowo niektóre uwagi nie mogły zostać wprowadzone, gdyż swym zakresem wykraczały poza ustawowe kompetencje możliwe do wprowadzenia w planie miejscowym. Należy także wskazać, że uwzględnienie jednej z uwag naruszałoby ustalenia Uchwały Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 roku w sprawie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy.

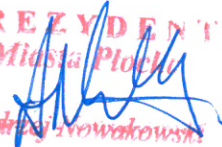
7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Lukasz Ozimek

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Polakowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jacek Terebus

PREZYDENT
Miasta Płocka

Andrzej Nowakowski