

UZASADNIENIE

do uchwały Nr 765/XLVI/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta Płocka uchwałą Nr 363/XXX/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2016 r. przystąpiła do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 134, poz. 1587).

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych, jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Miasta oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony powierzchni ziemi;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – wprowadzono nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych; wymogów dla ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustalono w związku z ich brakiem na przedmiotowym obszarze;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MWU), terenów zabudowy usługowej (U), terenów sportu i rekreacji (US), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenu infrastruktury technicznej –

- elektroenergetyki (E), terenu ciągu pieszego (KDP), terenów dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz terenów dróg wewnętrznych (KDW);
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – wskazano granice terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 0242 ustalonego przez ministra właściwego do spraw obrony narodowej;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej lub indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii; uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sieć drogowa, poprzez zachowanie i urządzenie dróg publicznych, wyznaczenie terenów o charakterze publicznym: teren zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji, teren ciągu pieszego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, a także możliwości lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Płocka,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 2 stycznia 2018 r. do 26 stycznia 2018 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Płocka,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 19 stycznia 2018 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miasta Płocka.

Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Obszar objęty Planem zlokalizowany jest we wschodniej części Śródmieścia miasta Płocka. Część obszaru, położona po zachodniej stronie al. Kilińskiego, charakteryzuje się wyższym stopniem zagospodarowania terenu, niż część wschodnia. Na obszarze w części wschodniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze blokowym, jak również kamienicowym, występuje zabudowa usługowa, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Po stronie zachodniej zaś występuje przede wszystkim zabudowa usługowa w postaci administracji publicznej, edukacji i nauki oraz handlu. Terenom z ww. zabudową towarzyszy również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przy ul. Spółdzielczej oraz ul. Podchorążych występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Część terenów pozostaje również niezagospodarowana.

W granicach obszaru znajduje się dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna, którą tworzą drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

Na przedmiotowym obszarze występują obiekty stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków tj. obiekty wpisane do rejestru oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Stwierdzono również istnienie obszaru krajobrazu

kulturowego miasta, którego granicę stanowi obszar XIX-wiecznego miasta. Na terenie nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych ani dóbr kultury współczesnej.

Projektowane przeznaczenie terenu ma za zadanie wprowadzenie odpowiednich regulacji w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania, sprostanie potrzebom mieszkańców i dostosowanie terenów do kierunku rozwoju miasta Płocka.

Główny powód i cele sporządzanego dokumentu

Do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” Rada Miasta Płocka przystąpiła w związku z uchwałą Nr 363/XXX/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku.

Konieczność sporządzenia ww. planu wynika przede wszystkim z zaskarżenia uchwały Nr 869/LI/2014 z dnia 30 września 2014 roku przez Wojewodę Mazowieckiego. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 9 listopada 2015 r. (Syg. Akt IV SA/Wa 2322/15) stwierdzono bowiem w części nieważność ww. zaskarżonej uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku. W związku z powyższym część terenów, tj. tereny oznaczone symbolami 1MN-4MN i 7U, pozbawiono ustaleń planistycznych. Z kolei dla terenów objętych nieważną regulacją, plan miejscowy, w tym zakresie nie wszedł w życie i w konsekwencji nie derogował obowiązujących planów z 2004 r.

Przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku rozszerzyło zakres obszaru objętego planem w stosunku do granic, które wyznaczały zasięg unieważnionego w części planu miejscowego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku.

Decyzja o zwiększeniu obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikała z lokalizacji obszaru w granicach Śródmieścia miasta Płocka. Brak opracowań planistycznych dla ww. obszaru może prowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego oraz powstawania niekontrolowanych struktur historycznej części Miasta.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Prezydent Miasta Płocka w dniu 12 lipca 2016 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 19 sierpnia 2016 r. w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka, wejście od ul. Zduńskiej 3, 09-400 Płock.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Miasta Płocka w ustalonym terminie do dnia 19 sierpnia 2016 r. nie wpłynął żaden wniosek. Po ww. terminie wpłynęły do Urzędu Miasta Płocka dwa wnioski mieszkańców w sprawie zapisów dotyczących sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz rozwiązań w zakresie układu komunikacyjnego.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez prawie wszystkie upoważnione do tego instytucje. Odmowy uzgodnienia dokonał Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie (postanowienie Nr 483 z dnia 31.08.2017 r.). W projekcie planu miejscowego dokonano niezbędnych korekt w zakresie wskazanym w ww. piśmie i ponownie wystąpiono o uzyskanie uzgodnienia w zakresie bezpieczeństwa Państwa. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie postanowieniem Nr 504 z dnia 25.09.2017 r. uzgodnił pozytywnie przedłożony projekt planu miejscowego.

W wyniku uzyskania opinii wewnętrznych z Referatu Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta z Urzędu Miasta Płocka oraz uwag Miejskiego Konserwatora Zabytków wprowadzono zmiany w zakresie kształtowania zabudowy (m.in. skorygowano przebieg linii zabudowy, wprowadzono linie zabudowy stycznej) oraz ochrony zabytków. *W związku z powyższym ponownie wystąpiono o uzyskanie opinii na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret ósme do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Płocku. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił pozytywnie projekt planu bez uwag.*

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia 12 grudnia 2017 r. Prezydent ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Miasta Płocka, a także w postaci elektronicznej: opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 13 lutego 2018 r. 2017 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 19 stycznia 2018 r.

W dniu 19 stycznia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną zgłosił się jeden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 13 lutego 2018 r. W przewidzianym okresie, tj. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 lutego 2018 r. do Urzędu Miasta Płocka wpłynęło 7 uwag, złożonych przez 5 wnioskodawców. Prezydent Miasta Płocka rozpatrzył uwagi, które wpłynęły do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 2 stycznia 2018 r. do 26 stycznia 2018 r. w formie Zarządzenia Nr 027/2018 z dnia 22 lutego 2018 roku. W wyniku rozpatrzenia część uwag, które wpłynęły do dnia 13 lutego 2018 r., została uwzględniona. Dwie uwzględnione uwagi dotyczyły gruntów gminnych. Prezydent Miasta Płocka nie uwzględnił czterech uwag złożonych przez dwóch wnioskodawców, które uznane zostały za bezprzedmiotowe lub niezgodne z istniejącymi uwarunkowaniami obszaru wschodniej części śródmieścia miasta Płocka oraz planowanym sposobem zagospodarowania ww. terenów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MWU), terenów

zabudowy usługowej (U), terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenu sportu i rekreacji (US) w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz istniejących dojazdów;

- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, jako kontynuację cech zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru; obszary charakteryzujące się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ww. ustawy wójt, burmistrz lub prezydent jest zobligowany do dokonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Prezydent Miasta Płocka przeprowadził ocenę aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy. Uchwałą, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta dnia 26 sierpnia 2014 r. uchwałą Nr 860/LI/2014 Rady Miasta Płocka w sprawie: oceny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na jej podstawie stwierdza, iż ustalenia podjęte w obowiązującym Studium, przyjętym uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, są aktualne. Dotyczy to również obszaru objętego opracowaniem projektu Planu obejmującego obszar „Śródmieście-Wschód”.

Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie Planu w zakresie nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla terenu objętego Planem wskazano:
 - a) centralny obszar wielofunkcyjny (**S**),
 - b) obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
 - c) obszar o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej (**RK**),
 - d) teren zamknięty (**TZ**),
 - e) teren komunikacji:
 - dwujezdniowe drogi klasy Z,
 - jednojezdniowe drogi klasy Z,
 - wybrane jednojezdniowe drogi klasy L;
- 2) w projekcie Planu miejscowego ustalono przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 3MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW – 4MW**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU – 4MNU**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWU – 18MWU**,
 - e) tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 15U**,
 - f) teren sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US**,
 - g) tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 6ZP**,
 - h) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1E**,
 - i) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDP**,
 - j) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KS**,
 - k) tereny komunikacji:
 - tereny dróg publicznych:
 - tereny ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ – 5KDZ**,

- tereny ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL – 10KDL**,
- tereny ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD – 12KDD**,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 6KDW**.

W projekcie oznaczono również granice terenu zamkniętego, stanowiącego kompleks wojskowy nr 0242, ustalonego przez ministra właściwego do spraw obrony narodowej.

Zgodnie z zapisami Studium, które stwierdza, że przyjęte cyt.: „wskaźniki kształtujące zabudowę zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i powinny zostać uszczegółowione na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych dla potrzeb miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego”, przeprowadzono analizę w ramach obszaru objętego planem.

W ramach realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczono również modyfikację parametrów oraz doprecyzowanie katalogu funkcji możliwych do wprowadzenia na danym terenie i zachowanie parametrów wysokości istniejącej zabudowy.

Stwierdzono również, że obszar objęty opracowaniem projektu Planu zgodnie z ustaleniami Studium zlokalizowany jest w granicach obszaru kontynuacji funkcji na obszarze zurbanizowanym, które należą do obszarów obecnie zagospodarowanych zgodnie z polityką przestrzenną i nie będą podlegać przekształceniom.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń przedmiotowego Planu. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu Planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych gminy, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*. Na obszarze objętym Planem występują zadania, na których realizację konieczny będzie wykup gruntów (**ok. 977 241,00 zł**), w celu dostosowania parametrów dróg publicznych do przepisów odrębnych oraz realizację nowych dróg, a następnie ich urządzenie (**ok. 8 110 323,95 zł**). Miasto poniesie również koszty związane z wyburzeniem obiektów znajdujących się na trasie przebiegu projektowanych dróg publicznych (**ok. 203 000,00 zł**) oraz przeprowadzeniem podziałów nieruchomości (**ok. 96 800,00 zł**). Miasto zostanie również obciążone kosztami związanymi z realizacją sieci infrastruktury technicznej. W obszarze objętym Planem konieczna będzie również realizacja sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej (**ok. 3 282 234,85 zł**). Nie przewiduje się kosztów związanych z urządzeniem terenów zieleni urządzonej oraz terenu sportu i rekreacji. Wszystkie tereny oznaczone symbolami ZP i US zostały odpowiednio wyposażone i urządzone stosownie do sposobu użytkowania.

Przewiduje się, iż występuje możliwość wpływu do budżetu Miasta z tytułu realizacji ustaleń niniejszego Planu, w związku ze sprzedażą nieruchomości gminnych (**ok. 17 687 616,00 zł**), dochody z tytułu opłaty adiacenckiej (**ok. 19 519,53 zł**), dochodów z tytułu podatku od nieruchomości (**ok. 177 132,00 zł**) oraz z tytułu opłaty planistycznej (**ok. 1 580 271,00 zł**).

Radzie Miasta Płocka przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznikiem nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego.