



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

**Zarządzenie Nr 4512/2014
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 30 maja 2014 roku**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami: Dz.U. z 2012 roku poz. 951 i 1445, z 2013 roku poz. 21, 405 i 1238, z 2014 roku poz. 379) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i 1318, z 2014 roku poz. 379) w związku z §1 Uchwały Nr 412/XXV/2012 z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku rozpatrzyć zgodnie z wykazem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Uwagi złożone do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku po upływie terminu ich składania pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Strategii Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Architektury.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TRZEPOWO” W PŁOCKU**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|---|--|-----------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 02.05.2014r. | Sławomir Żółtowski | <p>1. Przesunąć ulicę zbiorczą 1KDZ w kierunku wschodnim, tak aby nie naruszała granic własności i nie wydzielala trójkąta nieprzydatnego do użytkowania.</p> <p>2. Przeprojektować ulicę lokalną 1KDL w kierunku południowym, tam gdzie częściowo istnieje droga dojazdowa (zgodnie z załączonym rys.).</p> <p>3. Przeprojektować ulicę lokalną 2KDL poza obszar mojej działki, co umożliwi mi gospodarowanie rolnicze.</p> <p>4. Na terenie oznaczonym symbolem PU/E wprowadzić możliwość rozbudowy siedliska np. o silosy i budynki gospodarcze.</p> <p>5. W przypadku nieuwzględnienia uwag działkę przeznaczyć do realizacji celu publicznego, włączając ją w teren 1PUE i wykupić ją po cenach wolnorynkowych.</p> | dz. nr ew. 68 | <p>2PU/E – zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii.</p> <p>1ZP - zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i innych usług służących obsłudze ludności, w tym biura, z zastrzeżeniem, że to dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jaru rzeki</p> | - | nieuwzględniona | Ulica zbiorcza 1KDZ jest niezbędna dla rozwoju sektora gospodarczego na tym terenie – zapewnia obsługę komunikacyjną całego obszaru planu oraz stanowi korytarz infrastruktury technicznej. Przejmuje ruch tranzytowy z ulicy Sierpeckiej na kierunku północnym. Jest powtórzeniem ustaleń obowiązujących mpzp (mpzp ¹ , mpzp ²). Powstały „trójkąt” (na terenie 1ZP) po wschodniej stronie drogi 1KDZ zostanie wykupiony łącznie z terenem pod drogę w chwili jej realizacji. |
| | | | | | | - | nieuwzględniona | Ulica lokalna 1KDL zapewnia obsługę komunikacyjną terenów 1PU/E oraz 2PU/E. Jest projektowana na przedłużeniu ulicy lokalnej ustanowionej w obowiązującym mpzp ¹ . |
| | | | | | | - | nieuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna – droga 2KDL jest powtórzeniem ustaleń obowiązujących mpzp (mpzp ¹ , mpzp ²). Wnioskodawca zaproponował jej przebieg poza granicami obszaru planu. |
| | | | | | | - | nieuwzględniona | Utrwalanie użytkowania rolniczego terenu pozostawałoby w kolizji z zabudową produkcyjną. Teren może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem (art. 35 ustawy o pizp). |
| | | | | | | - | nieuwzględniona | Dla działki obowiązują ustalenia terenu 2PU/E takie same jak dla 1PU/E. Wykup terenów nie jest przedmiotem ustaleń planu. Gmina dokonuje wykupów gruntów wyłącznie w celu realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy (drogi, infrastruktura). |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|----------------------|--|----------------|---|---|-----------------|--|
| | | | | | Brzeźnicy. Drogi: 1KDZ – droga klasy zbiorczej, 1KDL i 2KDL – drogi klasy lokalnej. | | | |
| 2 | 05.05.2014r. | Kazimierz Szpalerski | <p>1. Brak możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych.</p> <p>2. Brak inwestycji miasta (drogi, wodociągi, kanalizacja).</p> | dz. nr ew. 166 | <p>1ZP – zieleń urządzone, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i innych usług służących obsłudze ludności, w tym biura, z zastrzeżeniem, że to dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy.</p> <p>U – zabudowa usługowa.</p> <p>3PU/E - zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii.</p> <p>1KDZ - droga klasy zbiorczej.</p> | - | nieuwzględniona | <p>Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp mpzp nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie ze studium⁴ struktura funkcjonalna terenu objętego planem zakłada: ZN – zieleń naturalną, ZU – zieleń urządzone, PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, PU/E - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Kierunkowo studium nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej – Rada Miasta Płocka przyjęła negatywne stanowisko co do lokalizacji tej funkcji na terenach osiedla Trzepowo rozstrzygając Uchwałą Nr 548/XXXII/13 z dnia 26 lutego 2013 roku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany studium. Takie stanowisko wynikało z jednolitego podejścia planistycznego co do rozwoju miasta na przestrzeni wielu lat. Od czasu podjęcia decyzji o lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen SA. Tak szczególna polityka realizacyjna na tym terenie była wynikiem oddziaływania i potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu. Dodatkowym argumentem takiego rozwiązania było występowanie infrastruktury technicznej: przesyłowej sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz ułatwiony dostęp do zaplecza infrastrukturalnego PKN Orlen SA.</p> <p>Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują mpzp (mpzp¹ i mpzp²), zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. W świetle powyższych faktów ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp.</p> |
| | | | | | | - | nieuwzględniona | <p>Uwaga jest bezzasadna – teren osiedla Trzepowo w głównej mierze ma charakter rolniczy w znacznym stopniu wolny od zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa zajmuje</p> |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|---|--|--------------------------------|---|--------------|------------------|---|
| | | | | | | | | około 4% powierzchni osiedla, a gęstość zaludnienia w roku 2011 wynosiła 79 osób na 1km ² w porównaniu do gęstości dla terenu miasta wynoszącego 1412 osób na 1km ² . Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują dwa mpzp (mpzp ¹ i mpzp ² , zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. W świetle powyższych faktów ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp. Wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz zostaną wybudowane drogi publiczne dla potrzeb rozwoju sektora gospodarczego zakładanego w tym obszarze w studium ⁴ . |
| | | | 3. Planowane inwestycje w planie (spalarnia i elektrownia) spowodują zagrożenie hałasem i smrodem. | | | - | niewuwzględniona | Ustalenie w planie funkcji nie jest jednoznaczne jakiego rodzaju zakłady powstaną na tym terenie. Lokalizacja nowych inwestycji, zgodnie z ustaleniami projektu mpzp będzie musiała spełniać obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska, zapisane m.in. w Prawie ochrony środowiska. Weryfikacja odpowiednich kryteriów będzie miała miejsce na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę i oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji. Ponieważ na tych terenach możliwa jest lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzykiem projekt planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zaopiniowany przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektora Środowiska. |
| | | | 4. W przypadku uchwalenia planu wykupić działkę po cenach rynkowych ponieważ plan wyklucza możliwość rozwoju ze względu na w/w przyczyny. | | | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna - wykup terenów nie jest przedmiotem ustaleń planu. Gmina dokonuje wykupów wyłącznie w celu realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy (drogi, infrastruktura). Wnioskodawcy przysługują roszczenia w przypadku, gdy wskutek ustaleń planu nastąpił spadek wartości nieruchomości. |
| 3 | 06.05.2014r. | Płockie Stowarzyszenie Sportów Motorowych „EnduroCross Płock” | Dopuszczyć na terenie 5PU/E możliwość lokalizacji ośrodka sportów motorowych. | teren oznaczony symbolem 5PU/E | 5PU/E - zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; | uwzględniona | - | Dopuszczyć na terenie 5PU/E możliwość lokalizacji sportów motorowych. |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|---------------|--|--------------------------|--|---|------------------|--|
| | | | | | elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. | | | |
| 4 | 06.05.2014r. | M. Bratkowski | 1. Rozszerzyć pas zieleni przy rzece Brzeźnica w stronę PKN „ORLEN” o co najmniej 1 km. | cały teren objęty planem | 1 ÷ 5PU/E – zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. 1 ÷ 6ZP (z wyjątkiem 5ZP) - zieleni urządzona, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i innych usług służących obsłudze ludności, w tym biura, z zastrzeżeniem, że to dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy. 5ZP – zieleni urządzona. | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna - rozszerzenie pasa zieleni o 1 km w kierunku Orleń spowodowałaby, że na całym terenie objętym planem należałoby ustalić zieleni (rozpiętość terenu objętego planem na kierunku wschód – zachód wynosi około 1 km). Ustalenie zieleni zmieniałoby w sposób radykalny ustalenia obowiązujących mpzp, co spowodowałoby liczne roszczenia wskutek spadku wartości nieruchomości. Ponadto projekt planu byłby sprzeczny ze studium. |
| | | | 2. Objąć rzekę Brzeźnicę ochroną i stworzyć tam części rekreacyjno-wypoczynkowej. | | | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna - Jar rzeki Brzeźnicy objęty jest ochroną. Zgodnie z Uchwałą Nr 999/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 roku utworzony został Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jaru rzeki Brzeźnicy. Na rysunku planu zostały wskazane jego granice, a jego zagospodarowanie jest możliwe zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. |
| | | | 3. Zabezpieczyć w planie zabytek (kościół św. Aleksego) ponieważ plan zagraża zabytkowi. | | | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna - kościół św. Aleksego zlokalizowany jest poza granicami planu. W granicach planu, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalona została granica strefy ochrony ekspozycji (na terenie 2PU/E), w której zgodnie z § 8 tekstu projektu planu wprowadzone zostały odpowiednie nakazy, zakazy i dopuszczenia. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| | | | 4. Ustanowić teren przemysłowo- usługowy za strefą zieleni w kierunku PKN „ORLEN”. | | | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna – ustalenie terenu przemysłowego poza pasem zieleni ustanowionym na przestrzeni 1 km w kierunku Orleń spowodowałaby, że na całym terenie objętym planem należałoby ustalić zieleni (rozpiętość terenu objętego planem na kierunku wschód – zachód wynosi około 1 km). Ustalenie zieleni zmieniałoby w sposób radykalny ustalenia |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|------------------------------|--|---------------------|---|---|----------------|--|
| | | | | | | | | obowiązujących mpzp, co spowodowałyby liczne roszczenia wskutek spadku wartości nieruchomości. Ponadto projekt planu byłby sprzeczny ze studium. |
| 5 | 06.05.2014r. | Teresa i Bronisław Witkowsky | <p>1. Sprzeciw przeciwko planowanym inwestycjom na terenie działek, a przede wszystkim możliwości rozwoju przemysłu pod jakąkolwiek postacią.</p> <p>2. Brak możliwości rozwijania budownictwa rodzinnego oraz brak podstawowej infrastruktury (drogi, kanalizacja, oświetlenie)</p> | dz. nr ew. 167, 169 | <p>2PU -zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa, usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi,urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii.</p> <p>2ZP- zieleń urządzona, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i innych usług służących obsłudze ludności, w tym biura, z zastrzeżeniem, że to dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy.</p> | - | niewzględniona | <p>Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp mpzp nie może naruszać ustaleń studium. W studium⁴ struktura funkcjonalna terenu objętego planem zakłada: ZN – zieleń naturalną, ZU – zieleń urządzoną, PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, PU/E - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł.</p> <p>Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują mpzp (mpzp¹ i mpzp²), zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną. W świetle powyższych faktów ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp.</p> |
| | | | | | | - | niewzględniona | <p>Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp mpzp nie może naruszać ustaleń studium. W studium⁴ struktura funkcjonalna terenu objętego planem zakłada: ZN – zieleń naturalną, ZU – zieleń urządzoną, PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, PU/E - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Kierunkowo studium nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej – Rada Miasta Płocka przyjęła negatywne stanowisko co do lokalizacji tej funkcji na terenach osiedla Trzepowo rozstrzygając Uchwałą Nr 548/XXXII/13 z dnia 26 lutego 2013 roku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany studium . Takie stanowisko wynikało z jednolitego podejścia planistycznego co do rozwoju miasta na przestrzeni wielu lat. Od czasu podjęcia decyzji o lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen SA. Tak szczególna polityka realizacyjna na tym terenie była wynikiem oddziaływania i potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu. Dodatkowym argumentem takiego rozwiązania było</p> |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|---|---|--------------------------|---|---|------------------|---|
| | | | | | | | | występowanie infrastruktury technicznej: przesyłowej sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz ułatwiony dostęp do zaplecza infrastrukturalnego PKN Orlen SA. Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują dwa mpzp (mpzp ¹ i mpzp ² , zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. W świetle powyższych faktów ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp. |
| 6 | 06.05.2014r. | Rada Mieszkańców Osiedla „Trzepowo” w Płocku przekazuje (List otwarty mieszkańców osiedla Trzepowo) | 1. Protest przeciwko podzieleniu osiedla na dwie części tj. na wschód i zachód od rzeki Brzeźnicy (w zakresie sporządzania planów). 2. Protest przeciwko blokowaniu rozwoju zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej. | cały teren objęty planem | 1 ÷ 5PU/E – zabudowa produkcyjna, magazynowa lub skladowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. 1 ÷ 4PU -zabudowa produkcyjna, magazynowa lub skladowa, usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi,urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. U – zabudowa usługowa. 1 ÷ 8 ZP - zieleń urządzona, za wyjątkiem terenu 5ZP, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej (handel detaliczny, gastronomia, kultura, sport i rekreacja, turystyka, ochrona zdrowia. odnowa biologiczna, biura). | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna - dla osiedla Trzepowa podjęte zostały 2 uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu. Wschodnia część obszaru objęta jest Uchwałą Nr 656/XXXVIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 24 września 2014 roku. W zależności od środków finansowych Prezydent Miasta przystąpi do jego sporządzenia. |
| | | | | | | - | niewuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp mpzp nie może naruszać ustaleń studium. W studium ⁴ struktura funkcjonalna terenu objętego planem zakłada: ZN – zieleń naturalną, ZU – zieleń urządzoną, PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, PU/E - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Kierunkowo studium nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej – Rada Miasta Płocka przyjęła negatywne stanowisko co do lokalizacji tej funkcji na terenach osiedla Trzepowo rozstrzygając Uchwałą Nr 548/XXXII/13 z dnia 26 lutego 2013 roku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany studium . Takie stanowisko wynikało z jednolitego podejścia planistycznego co do rozwoju miasta na przestrzeni wielu lat. Od czasu podjęcia decyzji o lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen SA. Tak szczególna polityka realizacyjna na tym terenie była wynikiem oddziaływania i potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu. Dodatkowym argumentem takiego rozwiązania była występowanie infrastruktury technicznej: |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|----------------|---|
| | | | | <p>Tereny dróg publicznych KGP- klasy głównej - KDZ - klasy zbiorczej, KDL- klasy lokalnej, KDD - klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych -KDW.</p> | | | <p>przesyłowej sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz ułatwiony dostęp do zaplecza infrastrukturalnego PKN Orlen SA. Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują mpzp (mpzp¹ i mpzp²), zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. W świetle powyższych faktów ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp.</p> |
| | | <p>3. Protest przeciwko lokowaniu przemysłu ciężkiego i uciążliwego dla otoczenia, tj. elektrowni, spalarni śmieci, itp.</p> | | | - | niewzględniona | <p>Ustalenie w planie funkcji nie jest jednoznaczne jakiego rodzaju zakłady powstaną na tym terenie. Lokalizacja nowych inwestycji, zgodnie z ustaleniami projektu mpzp będzie musiała spełniać obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska, zapisane m.in. w Prawie ochrony środowiska. Weryfikacja odpowiednich kryteriów będzie miała miejsce na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę i oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji. Ponieważ na tych terenach możliwa jest lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzykiem projekt planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zaopiniowany przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektora Środowiska.</p> |
| | | <p>4. Protest przeciwko dyskryminacji osiedla przez władze miasta, które nie realizują zadań własnych (brak gazu, kanalizacji, dróg, ścieżek rowerowych, przedszkola, hali sportowej, infrastruktury).</p> | | | - | niewzględniona | <p>Uwaga jest bezzasadna – projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują dwa mpzp (mpzp¹ i mpzp², zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. Ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp. W świetle powyższych faktów nie były realizowane inwestycje (gaz, kanalizacja, drogi, ścieżki rowerowe, przedszkole, hala sportowa, infrastruktura) tak jak dla osiedla mieszkaniowego. Aktualnie teren osiedla Trzepowo w głównej mierze ma charakter rolniczy w znacznym stopniu wolny od zabudowy - zabudowa mieszkaniowa zajmuje około 4% powierzchni osiedla, a gęstość zaludnienia w roku 2011 wynosiła 79 osób na 1km² w porównaniu do gęstości dla terenu miasta wynoszącego 1412 osób na 1km².</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|
| | | | | | | | Wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz zostaną wybudowane drogi publiczne dla potrzeb rozwoju sektora gospodarczego zakładanego w tym obszarze w studium ⁴ . |
| | | 5. Protest przeciwko zawieszeniu rozwoju osiedla od lat 70. | | | | - | niewwzględniona <p>Uwaga jest bezzasadna – nie dotyczy ustaleń mpzp. Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują mpzp (mpzp¹ i mpzp², zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. Ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp. W świetle powyższych faktów nie były realizowane inwestycje (gaz, kanalizacja, drogi, ścieżki rowerowe, przedszkole, hala sportowa, infrastruktura) tak jak dla osiedla mieszkaniowego. Aktualnie teren osiedla Trzepowo w głównej mierze ma charakter rolniczy w znacznym stopniu wolny od zabudowy - zabudowa mieszkaniowa zajmuje około 4% powierzchni osiedla, a gęstość zaludnienia w roku 2011 wynosiła 79 osób na 1km² w porównaniu do gęstości dla terenu miasta wynoszącego 1412 osób na 1km². Wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz zostaną wybudowane drogi publiczne dla potrzeb rozwoju sektora gospodarczego zakładanego w tym obszarze w studium⁴. Obowiązujące studium⁴ nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej – Rada Miasta Płocka przyjęła negatywne stanowisko co do lokalizacji tej funkcji na terenach osiedla Trzepowo rozstrzygając Uchwałą Nr 548/XXXII/13 z dnia 26 lutego 2013 roku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany studium . Takie stanowisko wynikało z jednolitego podejścia planistycznego co do rozwoju miasta na przestrzeni wielu lat. Od czasu podjęcia decyzji o lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen SA. Tak szczególna polityka realizacyjna na tym terenie była wynikiem oddziaływania i potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu.</p> |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|-----------------|--|
| | | | | | | | | <p>Dodatkowym argumentem takiego rozwiązania było występowanie infrastruktury technicznej: przesyłowej sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz ułatwiony dostęp do zaplecza infrastrukturalnego PKN Orlen SA.</p> <p>Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują dwa mpzp (mpzp¹ i mpzp²), zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. W świetle powyższych faktów ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp.</p> |
| | | | <p>6. Protest przeciwko traktowaniu mieszkańców osiedla przez Urząd Miasta jako własność nie licząc się opinią i interesem mieszkańców.</p> | | | - | nieuwzględniona | <p>Uwaga jest bezzasadna – nie dotyczy ustaleń mpzp.</p> <p>Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują mpzp (mpzp¹ i mpzp²), zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. Ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp. W świetle powyższych faktów nie były realizowane inwestycje (gaz, kanalizacja, drogi, ścieżki rowerowe, przedszkole, hala sportowa, infrastruktura) tak jak dla osiedla mieszkaniowego. Aktualnie teren osiedla Trzepowo w głównej mierze ma charakter rolniczy w znacznym stopniu wolny od zabudowy - zabudowa mieszkaniowa zajmuje około 4% powierzchni osiedla, a gęstość zaludnienia w roku 2011 wynosiła 79 osób na 1km² w porównaniu do gęstości dla terenu miasta wynoszącego 1412 osób na 1km².</p> <p>Wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz zostaną wybudowane drogi publiczne dla potrzeb rozwoju sektora gospodarczego zakładanego w tym obszarze w studium⁴.</p> <p>Obowiązujące studium⁴ nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej – Rada Miasta Płocka przyjęła negatywne stanowisko co do lokalizacji tej funkcji na terenach osiedla Trzepowo rozstrzygając Uchwałą Nr 548/XXXII/13 z dnia 26 lutego 2013 roku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany studium . Takie stanowisko wynikało z jednolitego podejścia planistycznego co do rozwoju miasta na przestrzeni wielu lat. Od czasu podjęcia decyzji o</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|
| | | | | | | | <p>lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen SA. Tak szczególna polityka realizacyjna na tym terenie była wynikiem oddziaływania i potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu. Dodatkowym argumentem takiego rozwiązania było występowanie infrastruktury technicznej: przesyłowej sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz ułatwiony dostęp do zaplecza infrastrukturalnego PKN Orlen SA.</p> |
| | | <p>7. Protest przeciwko łamaniu praw konstytucyjnych m.in. nierówne traktowanie osiedla przy podziale środków publicznych przez władze miasta.</p> | | | | - | <p>niewuwzględniona</p> <p>Uwaga jest bezzasadna - nie dotyczy ustaleń mpzp.</p> <p>Projekt mpzp obejmuje tereny, dla których aktualnie obowiązują mpzp (mpzp¹ i mpzp²), zgodnie z którymi tereny przeznaczone są między innymi pod zabudowę przemysłową, przemysłowo-składową i magazynową, usługowo-produkcyjną a nie przewidują zabudowy mieszkaniowej. Ustalone w projekcie mpzp funkcje są podobne do funkcji już ustalonych w obowiązujących mpzp. W świetle powyższych faktów nie były realizowane inwestycje (gaz, kanalizacja, drogi, ścieżki rowerowe, przedszkole, hala sportowa, infrastruktura) tak jak dla osiedla mieszkaniowego.</p> <p>Wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz zostaną wybudowane drogi publiczne dla potrzeb rozwoju sektora gospodarczego zakładanego w tym obszarze w studium⁴.</p> <p>Obowiązujące studium⁴ nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej – Rada Miasta Płocka przyjęła negatywne stanowisko co do lokalizacji tej funkcji na terenach osiedla Trzepowo rozstrzygając Uchwałą Nr 548/XXXII/13 z dnia 26 lutego 2013 roku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany studium . Takie stanowisko wynikało z jednolitego podejścia planistycznego co do rozwoju miasta na przestrzeni wielu lat. Od czasu podjęcia decyzji o lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen SA. Tak szczególna polityka</p> |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|----------------------------------|---|--------------------------------|---|---|----------------|--|
| | | | | | | | | realizacyjna na tym terenie była wynikiem oddziaływania i potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu. Dodatkowym argumentem takiego rozwiązania było występowanie infrastruktury technicznej: przesyłowej sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz ułatwiony dostęp do zaplecza infrastrukturalnego PKN Orlen SA. |
| 7 | 06.06.2014r. | Małgorzata i Andrzej Niedzielscy | Przenieść spalarnię w inne dogodnie miejsce z dala od budynków mieszkalnych (ze względu na hałas i smród). | teren PU/E | 1÷5PU/E - zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. | - | niewzględniona | Ustalenie w planie funkcji nie jest jednoznaczne jakiego rodzaju zakłady powstaną na tym terenie. Lokalizacja nowych inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu mpzp będzie musiała spełniać obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska, zapisane m.in. w Prawie ochrony środowiska. Weryfikacja odpowiednich kryteriów będzie miała miejsce na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę i oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji. Ponieważ na tych terenach możliwa jest lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzykiem projekt planu, zgodnie z ustawą o pizp został zaopiniowany przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektora Środowiska. |
| 8 | 06.05.2014r. | Jadwiga Sporczyk | 1. Przesunąć tereny PU/E od jaru Brzeźnicy na odległość co najmniej 1 km. | teren PU/E i dz. nr ew. 92, 75 | 1÷5PU/E - zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. 1ZP - zieleń urządzona, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, | - | niewzględniona | Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp mpzp nie może naruszać ustaleń studium. W studium ⁴ struktura funkcjonalna terenu objętego planem zakłada: ZN – zieleń naturalną, ZU – zieleń urządzoną, PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, PU/E - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Przesunięcie funkcji o 1 km w kierunku Orłenu nie jest możliwe ponieważ rozpiętość terenu objętego planem na kierunku wschód – zachód wynosi około 1 km. |
| | | | 2. Zakwestionowanie zapisu o podniesieniu wartości swoich działek ponieważ uchwalenie planu spowoduje utratę ich wartości. | | | - | niewzględniona | Uwaga jest bezzasadna - przedmiotem ustaleń planu nie jest ocena wartości nieruchomości (wzrost bądź spadek) lecz ustalenie, zgodnie z art 15 ustawy o pizp stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę „planistyczną”. Zgodnie z art.36 ww. ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu albo jego zmianą wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości. Ocenę wartości nieruchomości wykonuje osoba do tego |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|-----------------------------------|---|--|--|---|------------------|---|
| | | | | | odnowy biologicznej i innych usług służących obsłudze ludności, w tym biura, z zastrzeżeniem, że to dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy. 1KDZ – ulica zbiorcza. | | | uprawniona (rzeczoznawca), zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. |
| 9 | 06.05.2014r. | Joanna Szpalerska | Nie lokalizować spalarni w Trzepowie ze względu na możliwość wystąpienia awarii i hałas. | teren PU/E | PU/E - zabudowa produkcyjna, magazynowa lub składowa; zabudowa usługowa z wyłączeniem usług turystyki, oświaty, opieki nad dziećmi; elektrownie wraz z niezbędną infrastrukturą; linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia; gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z wiązkami sieci zasilającej i informatycznej oraz stacją gazową; urządzenia wytwarzające energię z konwencjonalnych źródeł energii. | - | niewuwzględniona | Ustalenie w planie funkcji nie jest jednoznaczne jakiego rodzaju zakłady powstaną na tym terenie. Lokalizacja nowych inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu mpzp będzie musiała spełniać obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska, zapisane m.in. w Prawie ochrony środowiska. Weryfikacja odpowiednich kryteriów będzie miała miejsce na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę i oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji. Ponieważ na tych terenach możliwa jest lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzykiem projekt planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zaopiniowany przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektora Środowiska. |
| 10 | 06.05.2014r. | Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. | Zmodyfikować przebieg drogi 1KDL w taki sposób aby umożliwić wyprostowanie drogi KL1/2 oznaczonej w mpzp „PKN ORLEN” (zgodnie z załącznikiem graficznym). | przebieg drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu | 1KDL - droga lokalna | - | niewuwzględniona | Uwaga jest bezzasadna . Zmianie ulegnie przebieg ulicy KL1/2 ustalonej w mpzp ³ , w taki sposób aby nie powodował zmiany trasy ulicy 1KDL będącej ustaleniem projektu mpzp „Trzepowo” – jest to możliwe ze względu na fakt, że została podjęta uchwała Nr 769/XLV/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 25 maja 2014 roku w sprawie sporządzenia mpzp „Linii 400kV”. |

Użyte skróty:

ustawa o pizp – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

mpzp¹ – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dzielnicy Trzepowo w Płocku (Uchwała Nr 348/XIX/03 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2003r. - Dziennik Urzędowy Nr 22 poz. 726 z 03.02.2004r.)

mpzp³ – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 69, 70, 151, 152 położonych w dzielnicy Trzepowo w Płocku (Uchwała Nr 763/XIX/01 Rady Miasta Płocka z 23 stycznia 2001r. - Dziennik Urzędowy Nr 90 poz. 960 z 10.05.2001r.)

mpzp³ – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka (Uchwała Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z 28 października 2003r. - Dziennik Urzędowy Nr 298 poz. 7871 z 26.11.2003r.)

studium⁴ – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH PO TERMINIE (termin składania uwag upłynął z dniem 6 maja 2014 roku)

1. Aldona i Piotr Sałkowscy – data wpływu 7.05.2014r.
2. Halina Sporczyk – data wpływu 7.05.2014r.
3. Justyna Sobieraj – data wpływu 7.05.2014r.
4. Artur Majewski – data wpływu 8.05.2014r.
5. Piotr Piotrowski i Ilona Piotrowska – data wpływu 8.05.2014r.
6. Bożena Patora – data wpływu 8.05.2014r.

Uwaga:

Uwagi złożone do projektu planu pozostają w dokumentacji planistycznej.

.....
podpis Prezydenta Miasta Płocka