

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku.

Protokół sporządzony został w dniu 30 maja 2025 roku w siedzibie Urzędu Miasta Płocka przez Małgorzatę Grzelak – starszego specjalistę w Referacie Polityki Przestrzennej Miasta Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Płocka.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w dniu 15 maja 2025 roku o godz. 17⁰⁰ w Miejskim Przedszkolu nr 2 przy ul. Ciechomickiej 68 w Płocku przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Spotkanie rozpoczął Pan Michał Balski Dyrektor Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Płocka, który powitał zebranych oraz poinformował, że jest to spotkanie dotyczące dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Następnie przedstawił osoby, które będą prezentowały projekt planu i odpowiadały na zadawane pytania:

- 1) Pana Radosława Jończaka – autora projektu planu.
- 2) Pana Daniela Falandysza – Kierownika Referatu Polityki Przestrzennej Miasta w Wydziale Strategii, Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Płocka,
- 3) Małgorzatę Grzelak – pracownik Referatu Polityki Przestrzennej Miasta w Wydziale Strategii, Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Płocka.

Podziękował także dyrektor przedszkola Pani Annie Cichockiej za udostępnienie sali na spotkanie oraz Radom Mieszkańców osiedla Ciechomice i Góry, które pomogły w rozpropagowaniu informacji o spotkaniu.

Pan Michał Balski opowiedział o dotychczasowych działaniach podejmowanych w procedurze planistycznej. Poinformował, że obecnie jesteśmy na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz, że jest to czas na składanie uwag do tego projektu. Podkreślił, że uwagi można składać do dnia 16 czerwca 2025r., na formularzu w formie:

- papierowej – osobiście w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka lub drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Płocka, plac Stary Rynek 1, 09-400 Płock;
- elektronicznej – za pomocą poczty elektronicznej na adres: info@plock.eu lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej e-PUAP lub poprzez usługę e-Doręczeń.

Głos zabrał również Pan Daniel Falandysz, który poinformował, że spotkanie jest nagrywane oraz poprosił, o przedstawianie się przy zabieraniu głosu w dyskusji, co ułatwi spisanie protokołu.

Następnie głos zabrał projektant planu Pan Radosław Jończak, który również nawiązał do procedury planistycznej. Wskazał na istotne na tym etapie procedury terminy tj. 6 - 30 maja 2025r. wyłożenie planu do publicznego wglądu, zbieranie uwag do dnia 16 czerwca

2025r. Powiedział, że uwagi uwzględnione spowodują zmiany w projekcie planu, w zależności od tego jaki będzie zakres wprowadzanych zmian procedura planu zostanie ponowiona w niezbędnym zakresie.

Natomiast uwagi nieuwzględnione w całości lub w części zostaną przekazane Radzie Miasta Płocka, która w trakcie przyjmowania tego projektu będzie musiała się do nich odnieść. O sposobie rozpatrzenia uwag można dowiedzieć się dzwoniąc do Urzędu.

Pan Daniel Falandysz dodał, że informacje o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczone zostaną również na stronie internetowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz udzielane będą również na miejscu w Urzędzie.

Projektant planu – pan Radosław Jończak zaprezentował oraz przybliżył lokalizację terenu opracowania. Wspomniał również o reformie planistycznej, zgodnie z którą miasto obecnie opracowuje Plan Ogólny oraz Strategię Rozwoju, te dwa dokumenty będą później podstawą do sporządzania planu. Zaznaczył, że jest to przyszłość, a obecnie kwestie oceny zgodności z polityką przestrzenną miasta podejmowana jest na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego, które będzie obowiązywać do momentu, aż gmina nie uchwali planu ogólnego, ale nie dłużej niż do czerwca 2026. Zaprezentował również wyrys ze SUIKZP oraz wskazał, że ustalenia prezentowanego projektu muszą być z nim zgodne. Przedstawił główne założenia projektu planu oraz omówił układ komunikacyjny w tym projekcie.

Wypowiedź uzupełnił Pan Daniel Falandysz wskazując na rysunku planu odniesienia do ulic, o których wspominał projektant planu. Omówił także układ komunikacyjny obszaru.

Pan Radosław Jończak - wskazał, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej oraz graficznej zaznaczył, że dokumenty te należy czytać łącznie. Wskazał również, że dokumentacja prac planistycznych dostępna jest w Urzędzie, BIP oraz stronie internetowej Urzędu.

Projektant na tym zakończył omawianie planu projektu a następnie poprosił o zadawanie pytań. Podkreślił również, że uwagi zostaną rozpatrzone po zakończeniu ich zbierania. Otworzył dyskusję.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Osoba fizyczna*** – zadała pytania w zakresie organizacji połączeń drogowych po południowej stronie Trasy ks. Jerzego Popiełuszki.

Pan Radosław Jończak zaprezentował możliwe połączenia drogowe w tym obszarze wskazując jako jedno z rozwiązań drogę 4KDL, która swoją kontynuację i połączenie do ronda zakłada w części przez tereny zlokalizowane na obszarze gminy Łąck. Wskazał również na drogę zbiorczą 1KDZ, która zgodnie z ustaleniami Studium pozwala na przebieg na tereny wschodnie. Zaznaczył, że plan nie rozstrzyga o kwestiach szczegółowych technicznych rozwiązań drogowych, dokument ten pozwala na zabezpieczenie rezerwy terenowej pod drogę, a szczegółowy projekt przyjmowany jest na podstawie projektu drogowego.

2. **Osoba fizyczna*** – poprosiła o omówienie szczegółowo układu komunikacyjnego na północ od Trasy ks. Jerzego Popiełuszki oraz zapytała o zasady wykupu terenów pod drogi przez Gminę.

Pan Radosław Jończak omówił jeszcze raz układ drogowy we wskazanym obszarze wyjaśnił również, że w projekcie planu zaproponowany jest podstawowy układ, który może być uzupełniany o dodatkowo wyznaczone drogi wewnętrzne.

Pan Daniel Falandysz wyjaśnił, że Miasto będzie wykupywało tereny pod drogi w momencie realizacji inwestycji sukcesywnie w zależności od możliwości finansowych.

3. **Osoba fizyczna*** – zapytała o dojazd do działki o numerze ewidencyjnym gruntów 634/1, która obecnie nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Pan Radosław Jończak wskazał, że w prezentowanym projekcie przedmiotowa działka będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej. Wyjaśnił, że drogi w planie stanowią blisko 18% powierzchni całego terenu objętego planem, co wiąże się ze znaczącymi kosztami dla miasta w zakresie ich realizacji. Zaznaczył również, że plan dopuszcza możliwość realizacji dróg dojazdowych we własnym zakresie, jeśli będą one potrzebne.

4. **Osoba fizyczna*** - zadała pytanie o termin realizacji planu, zasady wykupu terenów pod drogi, rozpatrzenie uwag oraz możliwość wprowadzenia na obszarze planu większej ilości linii autobusowych oraz przystanków.

Pan Radosław Jończak wyjaśnił, że w przypadku wykupu terenów pod drogi, rzeczoznawca dokonuje wyceny nieruchomości, a następnie ustalana jest wartość wykupu. Możliwe jest również, aby właściciel podzielił działkę zgodnie z planem i wystąpił z wnioskiem do gminy o wykup części przeznaczanej na drogę. Wskazał również, że plan nie określa miejsc lokalizacji przystanków oraz nie odnosi się do wprowadzania nowych połączeń autobusowych.

Pan Michał Balski uzupełnił, że po wybudowaniu ul. Browarnej można będzie rozważyć możliwość dopuszczenia komunikacji autobusowej. Plan nie rozstrzyga o lokalizacji poszczególnych elementów drogi, w tym przystanków, określa tylko parametry dla dróg, które nie wykluczają możliwości wprowadzenia połączeń autobusowych.

Podkreślił również, że w każdym przypadku warto złożyć uwagę do planu ponieważ jest to sygnał, aby ponownie przeanalizować zaproponowane ustalenia. Jeśli uwaga jest możliwa do uwzględnienia i nie pozostaje w sprzeczności z innymi dokumentami zawsze może zostać uwzględniona.

5. **Osoba fizyczna*** – zadała pytanie o ulicę Kasztelańską.

Pan Radosław Jończak wyjaśnił, że jest to droga istniejąca, a na rysunku planu wskazany został jej przebieg. Ulica ta w projekcie określona została jako droga wewnętrzna 3KDW.

Pan Daniel Falandysz dodał, że projekt zakłada poprowadzenie drogi oznaczonej symbolem 14KDD, która może odciążyć ruch z drogi 3KDW, która dzięki temu rozwiązaniu będzie mogła obsługiwać tylko posesje przy niej zlokalizowane.

6. **Osoba fizyczna*** wskazała, że nie zgadza się z ustaleniami planu w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3ZL.

Pan Daniel Falandysz wyjaśnił, że należy złożyć uwagę do projektu planu na formularzu i zostanie ona przeanalizowana.

7. **Osoba fizyczna*** zadała pytanie w zakresie przesuwania ogrodzeń nieruchomości oraz o kwestię występujących na terenie planu stanowisk archeologicznych.

Pan Michał Balski wyjaśnił, że sukcesywnie przy realizacji dróg wykupywane będą tereny pod drogi oraz ustalane będą odszkodowania za ogrodzenia.

Pan Radosław Jończak wyjaśnił, że wskazane w planie stanowiska archeologiczne wynikają z dokumentacji konserwatorskiej, które należy uwzględniać opracowując plan miejscowy. Przy realizacji robót ziemnych na obszarze, gdzie znajduje się stanowisko archeologiczne, należy uzyskać dodatkowe dokumenty od konserwatora zabytków, nie wyklucza to jednak zabudowy.

8. **Osoba fizyczna*** zapytała o opłatę adiacencką oraz opłatę planistyczną.
Pan Radosław Jończak wyjaśnił, że opłata adiacencka ustalana jest w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w trzech przypadkach związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej, scaleniem i podziałem nieruchomości lub podziałem nieruchomości. Opłata ta nie wynika wprost z ustaleń miejscowego planu. Opłata planistyczna jest to jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Naliczana jest jeśli nieruchomość zostanie zbyta w terminie pięciu lat od wejścia w życie planu. Wysokość stawki opłaty planistycznej zgodnie z ustaleniami procedowanego planu wynosi dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN - 36MN, 1MNS, 1MN-U - 3MN-U, 1U oraz 1UE – w wysokości 30%; dla pozostałych terenów – w wysokości 1%.
9. **Osoba fizyczna*** zadała pytanie w zakresie lokalizacji ekranów akustycznych przy Trasie ks. Jerzego Popiełuszki oraz o pas technologiczny linii 110kV.
Pan Radosław Jończak wyjaśnił, że plan nie określa lokalizacji ekranów akustycznych. Szerokości zaproponowanych rezerw terenowych pod drogi umożliwiają lokalizację takich urządzeń o ile wystąpi taka potrzeba. W zakresie pasa technologicznego od linii 110kV projektant wyjaśnił, że szerokości pasów technologicznych określa gestor sieci. Projektant wspomniał również, że zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy „*Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”.
10. **Osoba fizyczna*** zadała pytanie o połączenie terenów usługowych z Trasą ks. Jerzego Popiełuszki.
Pan Radosław Jończak wyjaśnił, że szczegółowy układ rozwiązań drogowych zwarty będzie w projekcie technicznym. Jeszcze raz wskazał, że jeśli na terenie 1U zrealizowana zostanie inwestycja, ruch pojazdów z tego obszaru najlepiej byłoby obsłużyć z wykorzystaniem drogi 4KDL, aby nie generować dużego ruchu pojazdów przez tereny mieszkaniowe.
11. **Osoba fizyczna*** zapytała co należy rozumieć przez pojęcie usługi nieuciążliwe.
Pan Radosław Jończak wskazał, że zgodnie z ustaleniami planu zakazuje się: lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
Dodał również, że katalog usług przyjmowany jest zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

III. Ustalenia z dyskusji

Pan Radosław Jończak podziękował za udział i dyskusji, jeszcze raz przypomniał, że uwagi do projektu planu zbierane będą do dnia 16 czerwca 2025r, na formularzu który

został rozdany podczas spotkania. Następnie zainteresowane osoby mogły zadawać indywidualne pytania zarówno projektantowi planu oraz przedstawicielom Urzędu. Dyskusja została zakończona o godz. 19⁰⁰.

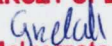
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Płocka,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych strony.

Płock, dnia 30 maja 2025 roku.

STARSZY SPECJALISTA


Małgorzata Grzelak

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Prezydenta Miasta Płocka


Michał Balski
DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

.....
podpis Prezydenta Miasta Płocka lub osoby upoważnionej

Lista obecności znajduje się w dokumentacji planistycznej w zasobach Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki w Referacie Polityki Przestrzennej Miasta.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz .U. z 2022 roku, poz. 902) – dokonała Małgorzata Grzelak – starszy specjalista w Referacie Polityki Przestrzennej Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki.