

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miasta Płocka z dnia 2026 r.
w sprawie **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
„Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 powyższej ustawy oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), przedkładam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku w celu jego uchwalenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został na podstawie Uchwały nr 133/VI/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z niewystępowaniem w granicach objętych opracowaniem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z niewystępowaniem, w granicach objętych opracowaniem.

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, **wskazane w art. 15 ust. 3** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którymi są:

- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości,
- b) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Projekt planu miejscowego 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.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w całości w **Strefie F: Kostrogaj, Trzepowo**.

Strefa funkcjonalna F położona jest w północnej części miasta. W jej granicach przeważa zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej. Na obszarze strefy Studium przewiduje przede wszystkim rozwój zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjnej (w tym produkcji energii ze źródeł konwencjonalnych i odnawialnych), przemysłowej, składowej oraz usługowej. W północno-wschodniej, południowo-wschodniej oraz w południowo-zachodniej części strefy

zgodnie z zapisami Studium umożliwiono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W ramach strefy wyznaczono także obszar cmentarza.

Teren Strefy F otoczony jest zielenią, która stanowi ochronę dla istniejących i projektowanych obszarów rozwoju zabudowy.

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenach oznaczonych symbolami:

- PU - obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej,
- ZC – obszary cmentarzy.

Dla obszaru **PU** Studium ustala:

- 1) funkcję: **produkcyjną nieuciążliwą, usługową, magazynowo-składową, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;**
- 2) dopuszczenie adaptacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) wysokość zabudowy: do 20 metrów;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

Dla obszaru **ZC** Studium ustala:

- 1) funkcję: **cmentarzy, zieleni urządzonej i innych funkcji towarzyszących;**
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zgodnie z zapisami Studium w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w szczególności:

- 1) modyfikację (w granicach 20%) parametrów i wskaźników podanych w Studium,
- 2) doprecyzowanie katalogu funkcji możliwych do wprowadzenia na danym terenie,
- 3) doprecyzowanie wskaźników intensywności zabudowy dla każdego terenu,
- 4) zachowanie parametrów wysokości dla zabudowy istniejącej.

4. Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku projektu planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Na części terenu objętego opracowaniem projektu planu obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z 27 sierpnia 2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 12 października 2020 roku poz. 10291.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

- 1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** – zostały spełnione poprzez ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1. Kompleksowe rozwiązania obejmują ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania,

określone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów oraz relacji z otoczeniem, a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na rysunku projektu planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, to jest:

- a) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1I**;
- b) teren lasu, oznaczony symbolem **1L**;
- c) teren parkingu, oznaczony symbolem **1KOP**;
- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR**.

Wyznaczono również nieprzekraczalne linie zabudowy, a także ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, zasady kształtowania dachów budynków, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ponadto obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefach ochrony sanitarnej od granicy cmentarza oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, dla których wskazano ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych. Dodatkowo wskazano strefy o zwiększonym udziale zieleni, dla których ustalenia zostały określone w tekście planu.

2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu** – zostały spełnione poprzez wprowadzenie:

- a) regulacji w zakresie ochrony: wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi oraz powietrza przed zanieczyszczeniami, a także ochrony przed polami elektromagnetycznymi i zanieczyszczeniem świetlnym, poprzez zapisy ustalające zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło i chłód, składowania odpadów oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastrukturalnych;
- b) zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, w tym spalarni zwłok zwierzęcych;
- c) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą grzebowisku, w tym spalarnią zwłok zwierzęcych;
- d) zakazu lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- e) nakazu minimalizacji uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
- f) zakazu prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;

- g) regulacji w zakresie wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów;
- h) nakazu kształtowania zagospodarowania terenu w strefie o zwiększonym udziale zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- i) nakazu stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska;
- j) zachowanie terenu łąk zgodnie z użytkowaniem, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na brak udokumentowanych złóż kopalin – uwarunkowania w tym zakresie nie wpłynęły na ustalenia planu.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach obszaru nie występują obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej w związku z tym nie ustalono zasad ochrony w tym zakresie.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami** – zostały spełnione poprzez:

- a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, w tym spalarni zwłok zwierzęcych;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- c) ochronę przed polami elektromagnetycznymi poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- d) uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami przy zagospodarowaniu, użytkowaniu i utrzymaniu terenów publicznie dostępnych oraz nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) wprowadzenie nakazu urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- f) wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów.

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary zagrożone powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie.

- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni** – zostały spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. W projekcie planu dostosowano jego ustalenia do rzeczywistych potrzeb obszaru w zakresie przekształceń terenów obecnie niezabudowanych, ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolą na racjonalne i efektywne wykorzystanie terenu.
- 6) **Prawo własności** – zostały spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności.
- 7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w zasięgu obszaru objętego opracowaniem planu nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w trybie art. 17 pkt. 6 lit. b tiret czwarte.
- 8) **Potrzeby interesu publicznego** – zostały spełnione poprzez wyznaczenie w planie terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, to jest: teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1I** w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji oraz odpowiedniej obsługi infrastruktury technicznej.
- 9) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostały spełnione m. in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz zachowanie i użytkowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ich przebudowę, rozbudowę oraz remont, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, ciepło i chłód. 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.
- 10) **Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** - zostało spełnione poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do planu poprzez: ogłoszenie w prasie miejscowej, obwieszczenie zawieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, informacji zamieszczonej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, zgodnie z wymogami ustawy, a także za pośrednictwem strony internetowej pod adresem: <https://nowy.plock.eu/>.

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Podano do publicznej wiadomości za pośrednictwem: prasy lokalnej (Tygodnik Płocki), Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, strony internetowej Urzędu Miasta Płocka oraz portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>.

11) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 13 ust. 2 uchwały. Ponadto zrealizowano w planie poprzez ustalenie stref ochronnych cmentarza, w których obowiązują ograniczenia.

12) **Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – zostały spełnione poprzez wprowadzenie:

- a) zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, w tym spalarni zwłok zwierzęcych;
- b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą grzebowisku, w tym spalarnią zwłok zwierzęcych;
- c) nakazu minimalizacji uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania.

13) **Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** - nie zostały zrealizowane z uwagi na brak wyznaczenia terenów rolnictwa w granicach planu.

6. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 miejscowego. Ponadto zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez umożliwienie składania wniosków. Na potrzeby planu została także przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu potencjalnych ustaleń na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

W dalszej procedurze planistycznej spełniono art. 17 pkt. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zakłada opiniowanie i uzgodnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez właściwe organy. W dalszych działaniach spełniono udział społeczeństwa w procedurze poprzez konsultacje społeczne.

Wszelkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są podstawą do podejmowania decyzji w toku procedowania planu miejscowego.

7. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, polegające, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, na uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego,

efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez zapisy nakazujące zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w planie, wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka.

Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w projekcie planu ustalono powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą drogą wewnętrzną, drogą krajową nr 60 (ul. Bielska) i drogą wojewódzką nr 559 (ul. Władysława Bartoszewskiego).

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zrealizowano pozwalając na budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, drogi, dojścia i dojazdy, ciągi pieszce, drogi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia.

Wyznaczone w planie tereny przylegają do ulic Bielskiej oraz Władysława Bartoszewskiego, które zapewniają terenom wyznaczonym w projekcie planu niezbędną obsługę komunikacyjną. W ulicach tych zlokalizowane są także niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy – plan zakłada teren o przeznaczeniu I – teren infrastruktury technicznej, dla którego wskazano zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalając m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 powyższej ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W dniu 12 września 2023 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 4516/2023 została przyjęta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 – 2023”, której wyniki zostały przedłożone Radzie Miasta Płocka. W ramach przeprowadzonej analizy 41 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznano za nieaktualne. W przypadku 21 planów stwierdzono, iż konieczne jest przeprowadzenie zmiany tych planów. Jednocześnie w ramach analizy stwierdzono konieczność kontynuacji działań związanych z 10 podjętymi uchwałami w sprawie zmiany/przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczono 8 obszarów, dla których stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. W związku z powyższym w dniu 28 września 2023 r.

Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 982/LVII/2023 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla części obszaru objętego projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku obecnie obowiązują zapisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z 27 sierpnia 2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 12 października 2020 roku poz. 10291.

Powyższy dokument planistyczny nie został wskazany do zmiany. Jednakże po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego i ustaleń planistycznych, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne, gdyż celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie lokalizacji grzebowiska zwłok zwierzęcych. Jest to inicjatywa, której potrzeba realizacji stanowiła przedmiot wielu wystąpień do Urzędu Miasta Płocka.

Ustalenia projektu planu umożliwiają stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i obejmują nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami.

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

Uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska – Bartoszewskiego” w Płocku nie będzie miało znaczącego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy ze względu na fakt, iż projekt planu obejmuje nieruchomości stanowiące własność Gminy Płock, w związku z czym realizacja inwestycji nie będzie generować dodatkowych kosztów związanych z koniecznością wykupu nieruchomości oraz nie będzie powodować roszczeń odszkodowawczych związanych ze zmianą przeznaczenia nieruchomości. Dodatkowo przedmiotowe nieruchomości położone są w znacznym oddaleniu od obszarów mieszkalnych, dzięki czemu realizacja inwestycji na tym obszarze nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkańców.

10. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z **art. 67 ust. 3** ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu Uchwały nr 133/VI/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku, Prezydent Miasta Płocka w dniu 28 listopada 2024 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku, określając termin na składanie wniosków do dnia 31 grudnia 2024 r. W wyznaczonym terminie do planu nie zostały złożone wnioski od osób fizycznych i prawnych. Jednocześnie spełniając art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent zawiadomił odpowiednie organy i instytucje do opiniowania i uzgodnienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W konsekwencji wpłynęło 11 odpowiedzi, które zostały w całości lub częściowo uwzględniono, w zakresie kompetencji planu miejscowego.

Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną na podstawie przepisów 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 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu wymagającego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 4 lutego 2025 r. (znak: ZNS.9022.1.5.2025.EJ) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku oraz pismem z dnia 10 marca 2025 r. (znak: WOOŚ-III.411.39.2025.ET) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Bartoszewskiego” w Płocku, sporządzanego w związku z uchwałą Nr 133/VI/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 31 października 2024 r.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko zgodną z wymogami określonymi w art. 51, art. 52 ust. 1 i 2 oraz art. 74a 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.

W dalszej procedurze planistycznej wystąpiono o opinie i uzgodnienia o projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, spełniając przy tym art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejno Prezydent Miasta Płocka ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska – Bartoszewskiego” w Płocku. Ogłoszenie zostało opublikowane:

- w prasie lokalnej (Tygodnik Płocki) w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914);
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock;
- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka.

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

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w północnej części miasta Płocka w rejonie ulic Bielskiej i Władysława Bartoszewskiego – w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Bielska”. Od północy graniczy z terenami cmentarza komunalnego. Analizowany teren w większości nie jest aktualnie zabudowany. Wschodnia jego część zajmowana jest przez obszary leśne. W pozostałej części także charakteryzuje się on znacznym udziałem przestrzeni zadrzewionych – porośniętych intensywniej od strony północnej i wschodniej oraz stopniowo rozrzedzających się w kierunku centralnym i południowym. Jedynym wyjątkiem jest tu skrajna, północna część obszaru na której zlokalizowany jest parking wraz z drogą wewnętrzną, służącą obsłudze cmentarza.

Obszar mimo bliskości węzła drogowego, ze względu na uwarunkowania terenowe nie może być z niego bezpośrednio obsługiwany komunikacyjnie. Jedyna możliwość komunikacji obszaru

występuje od strony ulicy Bielskiej – przez drogę wewnętrzną obsługującą m. in. istniejący parking.

Po szczegółowym przeanalizowaniu wskazanego obszaru w zakresie zapisów w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka, obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, a także innych uwarunkowań obszaru stwierdzono, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzebę zmiany zapisów aktualnie obowiązującego planu miejscowego wskazuje przede wszystkim zapotrzebowanie mieszkańców miasta dotyczące powstania grzebowiska zwłok zwierzęcych. Aktualne zapisy planu, który obejmuje analizowany obszar uniemożliwiają realizację tego rodzaju inwestycji.

W związku z powyższym przedmiotowy projekt planu zakłada modyfikację ustaleń obecnie obowiązującego planu na części obszaru objętego projektem planu, w zakresie terenów komunikacyjnych oraz przeznaczeń terenów oraz wprowadzenie przeznaczeń terenów, dla obszarów obecnie nieobjętych planem. W planie określono wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W planie uwzględniono ograniczenia, związane z bliskością terenu cmentarza wyznaczając strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza. Plan ustala ponadto ograniczenia w wysokości zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ruchu lotniczego. Plan zawiera także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów i rowerów oraz sposób ich realizacji.

Procedura planistyczna sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska – Bartoszewskiego” w Płocku została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.