

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego miasta Płońsk

Podstawa prawna.

Podstawą wykonania konsultacji społecznych jest art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), zwaną dalej ustawą. Sposób prowadzenia konsultacji społecznych oraz ich formę określają natomiast przepisy art. 8h, art. 8i, art. 8j ustawy. Sporządzenie niniejszego protokołu wynika natomiast z przepisów art. 8k ust. 2 ustawy, w powiązaniu z art. 8i ust.7 i art. 13i ust. 3 pkt. 12.

Powiadomienie społeczeństwa o przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

Sposób powiadomienia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych określa art. 8h. ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami przyjmuje on formę ogłoszenia, w którym organ prowadzący procedurę planistyczną określa informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Burmistrz Miasta Płońsk wystosował odpowiednie ogłoszenie, w którym określił wymienione parametry. Ogłoszenie to umieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Płońsku, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Płońsku oraz w prasie lokalnej. Kopie ogłoszeń stanowią załącznik do niniejszego raportu. W ogłoszeniu Burmistrz Miasta Płońsk określił termin prowadzenia konsultacji społecznych oraz termin spotkania otwartego i dyżuru projektanta. W ogłoszeniu Burmistrz Miasta Płońsk określił również termin, sposób i formę składania uwag do projektu planu.

Tryb przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzono z uwzględnieniem art. 8j pkt. 1 ustawy, tj. prowadzenia konsultacji w okresie co najmniej 28 dni. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 9 września 2025 r. do 9 października 2025 r. Do prowadzenia konsultacji społecznych wykorzystano przepisy art. 8i ust.1 ustawy wybierając do ich prowadzenia, zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

Dyżur projektanta

Dyżur projektanta został zaplanowany przed spotkaniem otwartym w dniu 16 września 2025 r. w godz. 12⁰⁰ - 18⁰⁰ **w siedzibie Urzędu Miejskiego w Płońsku, pokój Nr 119**. Termin dyżuru projektanta oraz miejsce, w którym był on prowadzony spełniają wymogi art. 8h ust. 3, szczególnie w zakresie prowadzenia dyżuru projektanta po godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Płońsku oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Rozpoczęcie dyżuru projektanta przed zamknięciem Urzędu miało na celu zwiększenie dostępności dla osób, które miałyby trudność w stawiennictwie w godzinach popołudniowych. W trakcie dyżuru projektanta udział wzięło łącznie 14 osób. Osoby biorące udział w dyżurze projektanta były zapraszane pojedynczo lub w większej ilości osób o ile uch pytania dotyczyły tej samej nieruchomości. W sprawach podnoszonych w trakcie dyżuru można wyodrębnić trzy zasadnicze zakresy problematyczne, do których zgłaszało się po kilka osób. Pierwszy z nich dotyczył kwalifikacji dz. 472/6 położonej w strefach SO otwartej i SN zieleni i rekreacji. Osoby zainteresowane tą nieruchomością, w tym jej właściciele zgłosili ostry sprzeciw wobec wyłączenia jej ze stref SJ (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Argumenty przedstawiane przez te osoby odnosiły się do nabycia jej na cele mieszkaniowe oraz ustaleń planu miejscowego, który utracił już moc prawną (został zmieniony). Projektant wskazał, że przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dlatego sposób jej kwalifikacji podlegał uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie. Warunki uzgodnienia projektu planu ogólnego jednoznacznie wskazują na brak możliwości ich zmiany (ze względu na obowiązujące przepisy ustawy Prawo Wodne i obecny sposób zagospodarowania działki), dlatego zmiana kwalifikacji przestrzennej

działki nie jest możliwa. Drugi zakres problematyczny do omówienia, którego zgłosiło się kilka osób dotyczył kwalifikacji terenów na osiedlu przy ul. Płockiej, szczególnie dz. 465, 466/2, 463/12. Osoby zainteresowane kwalifikacją tych działek, wskazały na fakt, że uzyskały informacje, że ten obszar został zakwalifikowany do stref planistycznych, w których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Projektant wyjaśnił, że osoby zainteresowane zostały wprowadzone w błąd i na przedmiotowym obszarze nie jest przewidziana kwalifikacja działek do strefy SW (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną). Trzeci zakres problematyczny dotyczył ogólnych zasad konstrukcji planu ogólnego i zasad strefowania terenów w mieście Płońsk. Zakres ten został podniesiony przez grupę Radnych Rady Miejskiej w Płońsku, którzy zgłosili się na dyżur projektanta. Projektant udzielił szczegółowych informacji w tym zakresie i odpowiedział na zadane pytania. Poza wymienionymi zakresami problematycznymi w trakcie dyżuru projektanta zostały podniesione jeszcze dwie indywidualne sprawy. Jedna z osób biorących udział w dyskusji zadała pytania w zakresie odległości zabudowy od rowu przebiegającego przez strefę 2SJ. Projektant wyjaśnił, że tak szczegółowe ustalenia wykraczają poza unormowany zakres planu ogólnego i mogą być kształtowane jedynie w ustaleniach planu miejscowego. Druga osoba zadała pytania ogólne dotyczące kwalifikacji przestrzennej strefy 35SJ, szczególnie w zakresie możliwości lokalizacji w niej zabudowy wielorodzinnej. Projektant wyjaśnił, że ewentualna zmiana strefowania ze SJ na strefę SW powodowałaby zwiększenie chłonności terenów mieszkaniowych w mieście i tym samym przekroczenie obliczonego na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapotrzebowania miasta na tereny mieszkaniowe. Projektant poinformował, że działanie to powodowałoby istotne naruszenie przepisów prawa i dlatego zmiana kwalifikacji strefy 35SJ nie jest możliwa.

Spotkanie otwarte.

Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami zaplanowano w dniu 19 września 2025 r. o godz. 18⁰⁰ **w siedzibie Urzędu Miejskiego w Płońsku, pokój Nr 119**. Wyznaczony termin spotkania otwartego spełnia warunki określone w art. 8j pkt. 2 ustawy, tj. możliwość przeprowadzenia go po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem terminu. W spotkaniu otwartym brał udział zespół projektowy wykonujący plan ogólny oraz pracownicy Urzędu Miejskiego w Płońsku. Na spotkanie otwarte nie zgłosiły się żadne osoby co skutkowało zakończeniem go, bez zabierania głosu w dyskusji.

Uwagi zgłoszone do projektu planu

Zgodnie z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych Burmistrz Miasta Płońsk określił, że zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy, każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Ostateczny termin składania uwag został określony do dnia 9 października 2025 r. W ogłoszeniu Burmistrz Miasta Płońsk określił również sposób wnoszenia uwag, tj. w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Płońsku, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: plinsk@plonsk.pl lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP. Określona forma zbierania uwag spełnia warunki wskazane w art. 8g ust. 1 ustawy. W wyznaczonym terminie wpłynęło 50 uwag. Większość uwag złożonych w trakcie konsultacji została odrzucona przez Burmistrza Miasta Płońsk, w całości 36 uwag i częściowo 4 uwagi. Tak duży udział uwag odrzuconych wynika z faktu, że w większości zgłaszane uwagi dotyczyły powiększenia zasięgu stref mieszkaniowych lub zwiększenia wskaźników urbanistycznych skutkujących zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych w mieście (szczególnie wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy). Uwzględnienie uwag w tym zakresie powodowałoby wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, obliczone na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami). Uwzględnienie tych uwag powodowałoby tym samym naruszenie przepisów art. 13d ustawy



o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami). Duża część odrzuconych uwag dotyczyła terenów objętych warunkami uzgodnienia projektu planu przedstawianymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, w zakresie sposobów kwalifikacji przestrzennej terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Uwzględnienie uwag w tym zakresie powodowałoby naruszenie warunków przedstawionych w procedurze uzgodnień projektu planu, a tok formalny tych czynności nie wskazywał na możliwość zmiany stanowiska organów uzgadniających projekt planu, głównie z powodu obowiązujących przepisów prawa. Uwagi odrzucone przez Burmistrza Miasta Płońsk dotyczyły również zmiany wskaźników urbanistycznych określonych dla stref SJ znajdujących w strefie podmiejskiej lub strefach położonych poza ścisłym centrum miasta, które powodowałyby zmianę warunków zagospodarowania w kierunku terenów śródmiejskim o wysokiej intensywności zabudowy (np. dopuszczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obsługującej takie tereny wskaźników charakterystycznych dla skoncentrowanej zabudowy wielorodzinnej o najwyższej intensywności zabudowy lub skoncentrowanych centrów handlowych). Kilka uwag zostało odrzuconych ze względu na fakt, że problemy podnoszone w nich wykraczały poza unormowany prawnie zakres planu ogólnego, tj. dopuszczenia zabudowy w granicy działki budowlanej, odprowadzenia wód opadowych, określenia formy zabudowy dopuszczanej do realizacji na działce budowlanej i obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej czy ograniczenia obsługi komunikacyjnej terenów z wybranych ulic miejskich. Uwagi, które nie znajdowały się w kryteriach opisanych powyżej zostały przyjęte. Dotyczyły one punktowego zwiększenia wysokości zabudowy na terenach zabudowy wielorodzinnej bez zwiększania pozostałych wskaźników urbanistycznych, zwiększenia wskaźników urbanistycznych na terenach działalności gospodarczej, potwierdzenia braku możliwości zmiany kwalifikacji przestrzennej stref SJ, potwierdzenia możliwości realizacji w strefach gospodarczych usług związanych z kultem religijnym czy uwzględnienie w kształtowaniu wskaźników urbanistycznych w strefach wielorodzinnych do sposobów zagospodarowania sąsiadujących z nimi terenów jednorodzinnych.

Ponawianie czynności planistycznych w skutek rozstrzygnięcia uwag.

Uwzględnione przez Burmistrza Miasta Płońsk uwagi nie powodowała zmian w ustaleniach sporządzanego planu ogólnego, które zmieniałyby warunki jego uzgodnienia z umocowanymi prawnie instytucjami. Z tego tytułu nie wystąpiła zatem konieczność ponawiania procedury planistycznej, wskazana w przepisach art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami).

Sposób rozstrzygnięcia uwag umożliwił tym samym przekazanie projektu planu ogólnego Radzie Miejskiej w Płońsku celem uchwalenia.

Załączniki

- 1) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- 2) protokół z dyżuru projektanta,
- 3) protokół ze spotkania otwartego,
- 4) wykaz uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych (w wyznaczonym terminie)

Raport zawiera 3 strony.

Płońsk, dnia 16 września 2025 r.

Inspektor ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego

Teresa Junczak

(podpis osoby sporządzającej raport)

BURMISTRZ

Andrzej Pietrasik

(Burmistrz Miasta Płońsk)