



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 1058/2011
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 16 listopada 2011 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ulicy Ignacego Łukasiewicza w Płocku

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 13,8 poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 roku Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) w związku z Uchwałą Nr 172/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ul. Łukasiewicza w Płocku Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ulicy Ignacego Łukasiewicza w Płocku rozpatrzyć zgodnie z tabelą zawierającą wykaz uwag, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

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 CZĘŚCI TERENÓW PŁOCKIEGO PARKU PRZEMYSŁOWO
-TECHNOLOGICZNEGO POŁOŻONYCH PRZY ULICY IGNACEGO ŁUKASIEWICZA 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 (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	13.10. 2011 r.	Jan Wyrębkowski	Ustalenia projektu planu są niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a szczególnie z postanowieniami art. 1 określającymi, że ład przestrzenny i zrównoważony rozwój powinny być przyjmowane za podstawę działań planistycznych. W uzasadnieniu podaje, że miasto Płock i aglomeracja płocka nie mogą być kształtowane na podstawie wycinkowych planów, które nigdy nie dadzą się złożyć w harmonijną całość i nigdy nie pozwolą uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, gospodarczych i środowiskowych, określonych w ustawie jako ład przestrzenny. Do pisma załącza własną „Koncepcję docelowego ukształtowania urbanistycznego Płocka oraz powiązań z zewnętrzną infrastrukturą transportową w celu maksymalnie bezpiecznego i sprawnego funkcjonowania oraz dla poprawy sprawności infrastruktury transportowej północno – zachodniej Warszawy, północnego Mazowsza i Kraju”.	Obszar objęty projektem planu	-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 tej ustawy do kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określanie granic obszaru objętego projektem planu. Przedstawione w załącznej „Koncepcji docelowego ukształtowania urbanistycznego Płocka ...” autorskie wizje przebiegu głównych szlaków komunikacyjnych mają charakter ponadlokalny i zostaną przeanalizowane podczas prowadzonych aktualnie prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

2	18.10.2011 r.	Płocki Park Przemysłowo Technologiczny ul. Zglenickiego 42 09-411 Płock	1. Proponuje zmianę granic opracowania i włączenie w jego granice całego odcinka ulicy Długiej, obszaru działki oznaczonej nr ew. 86 oraz obszaru działek oznaczonych nr ew.: 81, 80/1, 83, 84/1, 84/2, 84/3, 84/4, 85/3, 85/1, 85/2 i 99/1 tak aby nowy akt prawa miejscowego w sposób kompleksowy obejmował obszar o tożsamych funkcjach i przeznaczeniu.	Obszar poza granicami projektu planu			Uwaga nieuwzględniona	Granice opracowania zostały ustalone w Uchwale Nr 172/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 roku. Zmiana granic obszaru objętego planem wymagałaby nowej uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia planu i powtórzenia całej procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			2. Proponuje zmianę funkcji dla terenów określonych w projekcie planu jako ZL – lasy na ZP – tereny zieleni urządzonej.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL	1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL – tereny lasów	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2ZL, 3ZL i 4ZL z terenów lasów na tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1ZL. Zgodnie z danymi zawartymi w rejestrze gruntów miasta Płocka przedmiotowy teren prawie w całości stanowią grunty sklasyfikowane jako „grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy”. Niewielka zachodnia część terenu nie sklasyfikowana w ewidencji jako las porośnięta jest zwartym drzewostanem.
			3. Proponuje zweryfikowanie zapisów § 17 i § 18 w rozdziale 8 projektu planu i ich rozszerzenie o zasady dla budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej realizowanej w ramach inwestycji inwestorów na terenie PPP-T.	Obszar objęty projektem planu	Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 17 i 18.	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie korekty ustaleń zawartych w § 15 poprzez dodanie po wyrazach „kanalizacji sanitarnej” wyrazów „kanalizacji przemysłowej”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zweryfikowania zapisów zawartych w § 17 i § 18, gdyż ustalenia zawarte w tych paragrafach określające zasady lokalizacji podstawowych urządzeń i sieci liniowych infrastruktury technicznej dotyczą wszystkich terenów objętych projektem planu, w tym także terenów o funkcji produkcyjnej.

			4. Proponuje doprecyzowanie zapisu w pkt 2 § 23 w zakresie obowiązku racjonalnego gospodarowania wodą, w tym wodami opadowymi i roztopowymi.	Obszar objęty projektem planu	Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie wód opadowych i roztopowych § 23 pkt 2.	Uwaga uwzględniona		Dokonyje się korekty ustaleń zawartych § 23 pkt 2, które otrzymują brzmienie „możliwość gromadzenia, retencji i wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych; dopuszcza się stosowanie zdrenowanych przez złoża piaskowo – żwirowe zbiorników podziemnych lub powierzchniowych zbiorników retencyjnych”.
			5. Proponuje rozszerzenie katalogu obiektów możliwych do lokalizacji na terenach 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U o: obiekty ośrodków informatycznych, w tym obiekty technologiczne Data Center, obiekty sektora usług biznesowych i otoczenia gospodarczego, obiekty wielofunkcyjne łączące przeznaczenia.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		Do katalogu obiektów wymienionych w § 40 pkt 2 oraz § 64 pkt 1 dodaje się obiekty ośrodków informatycznych, w tym obiekty technologiczne Data Center, obiekty sektora usług biznesowych i otoczenia gospodarczego, obiekty wielofunkcyjne łączące przeznaczenia.
			6. Proponuje usunięcie z katalogu obiektów możliwych do lokalizacji na terenach PU i U lub doprecyzowanie zapisów planu dla funkcji określonej jako budynki zamieszkania zbiorowego.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		W § 40 pkt 2 oraz w § 64 pkt 1 wykreśla się „budynki zamieszkania zbiorowego”.
			7. Proponuje doprecyzowanie zapisu dotyczącego zasad lokalizowania obiektów w kontekście przewietrzania terenu (§41 pkt 9 oraz §65 pkt 9).	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		Ustalenia dotyczące zasad lokalizowania obiektów budowlanych w kontekście przewietrzania terenu zostaną doprecyzowane w taki sposób aby były możliwe do jednoznacznego określenia.

			8. Proponuje usunięcie zapisu dotyczącego minimalnej wymaganej wysokości obiektów – 7,5 m (§44 pkt 8 oraz §68 pkt 8)	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		W § 44 pkt 8 oraz § w 68 pkt 8 rezygnuje się z określania minimalnej wysokości górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu.
			9. Proponuje usunięcie zapisów dotyczących minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy lub alternatywnie proponuje określenie tego wskaźnika na poziomie 0,1 (§44 pkt 13 oraz §68 pkt 14)	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		W § 44 pkt 13 oraz § w 68 pkt 14 rezygnuje się z określania minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy netto.
			10. Proponuje usunięcie zapisów w zakresie wymaganych parametrów działki po podziale na terenach 1PU, 2PU i 3PU takich jak: szerokość działki, kierunek dłuższych granic, szerokość dostępu do drogi wewnętrznej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki po podziale z nie mniej niż 2500 m ² na nie mniej niż 1000 m ² . Alternatywnie w przypadku zapisu dotyczącego szerokości dostępu do drogi wewnętrznej proponuje zapis „o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m”.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmniejszenia minimalnej powierzchni działki po podziale z 2500 m ² na 1000m ² , - zmniejszenia minimalnej szerokości frontu działki po podziale z 30,0 m na 20,0 m, - korekty zapisu zawartego w § 46 pkt 1d zgodnie z propozycją zawartą w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z określania w projekcie planu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału takich jak: szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, gdyż obowiązek określania tych parametrów wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			11. Proponuje usunięcie zapisów w zakresie wymaganych parametrów działki po podziale na terenach 1U i 2U takich jak: szerokość działki, kierunek dłuższych granic, szerokość dostępu do drogi wewnętrznej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki po podziale z nie mniej niż 1500 m² na nie mniej niż 750 m². Alternatywnie w przypadku zapisu dotyczącego szerokości dostępu do drogi wewnętrznej proponuje zapis „o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m”.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1U i 2U	1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmniejszenia minimalnej powierzchni działki po podziale z 1500 m² na 750m² - zmniejszenia minimalnej szerokości frontu działki po podziale z 25,0 m na 18,0 m, - korekty zapisu zawartego w § 70 pkt 1d zgodnie z propozycją zawartą w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z określania w projekcie planu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału takich jak: szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, gdyż obowiązek określania tych parametrów wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			12. Proponuje doprecyzowanie zapisu w §47 pkt 5 i §71 pkt 3 dotyczącego szerokości nowo wydzielanych dróg wewnętrznych i użycie zapisu „o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m”.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	Uwaga uwzględniona		W projekcie planu dokonana zostanie korekta ustaleń zawartych w §47 pkt 5 oraz §71 pkt 3 zgodnie z propozycją zawartą w uwadze.
			13. Proponuje zweryfikowanie zapisów dotyczących warunków kształtowania, sytuowania i rozmieszczenia ogrodzeń oraz reklam (§40 pkt 4 i 5 oraz §64 pkt 3 i 4).	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	1PU, 2PU i 3PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie korekty ustalenia zawartego w §40 pkt 4 oraz §64 pkt 3 polegającej na zastąpieniu wyrażenia „innych miejsc ogólnodostępnych” wyrażeniem „innych miejsc publicznych”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia z projektu planu ustaleń dotyczących lokalizacji ogrodzeń oraz reklam. Pozostawienie ustaleń dotyczących lokalizacji ogrodzeń oraz reklam na terenach bezpośrednio

								sąsiadujących z terenami publicznymi (drogami) jest zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają, aby w projekcie planu uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
			14. Proponuje usunięcie wymogów dotyczących miejsc postojowych dla rowerów.	Obszar objęty projektem planu	Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla rowerów - § 30.		Uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla rowerów zostały określone zgodnie z Uchwałą Nr 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 r.
3	26.10.2011r.	Polski Koncern Naftowy ORLEN Spółka Akcyjna ul. Chemiczów 7 09-411 Płock	1. Zapis w pkt 1 § 41 i § 65 proponuje uzupełnić o treść "poza teren do którego podmiot posiada tytuł prawny".	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	Ustalenia zawarte w § 41 pkt 1 oraz § 65 pkt 1	uwaga uwzględniona		Zapis zawarty w pkt 1 § 41 i § 65 projektu planu zostanie uzupełniony o wnioskowaną treść.
			2. Zapis w pkt 7 jest nieczytelny i proponuje go usunąć.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU oraz 1U i 2U	Ustalenia zawarte w § 41 pkt 7 oraz § 65 pkt 7		uwaga nieuwzględniona	Obowiązek pozostawienia tego ustalenia wynika z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Ze względu na dopuszczenie w projekcie planu lokalizacji na terenach PU i U obiektów użyteczności publicznej, w tym na potrzeby administracji, oświaty, szkolnictwa pozostawienie tego zapisu jest konieczne.
			3. Zapis w pkt 1 § 77, § 89, § 101, § 113 i 125 budzi wątpliwości dotyczące etapu na jakim zapisy te będą egzekwowane i kto będzie odpowiedzialny za ich realizację?	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1KDGP, 1KDG, 1KDZ,	Ustalenia zawarte w pkt 1 § 77, § 89, § 101, § 113 i 125.	Uwaga uwzględniona		Z projektu planu wykreśla się ustalenia zawarte w pkt 1 § 77, § 89, § 101, § 113 i 125 gdyż kwestie te regulują przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska.

				1KDL				
			4. Zapisy w rozdziale 3 wymagają zmiany w zakresie przedefiniowania przeznaczenia terenów określonych w projekcie planu jako „tereny lasów” na „tereny zieleni izolacyjnej”; odpowiednio do zmiany przeznaczenia przeredagowania wymagają także zapisy w § 52 i § 53 projektu planu.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL	1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL – tereny lasów	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2ZL, 3ZL i 4ZL z terenów lasów na tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1ZL . Zgodnie z danymi zawartymi w rejestrze gruntów miasta Płocka przedmiotowy teren prawie w całości stanowią grunty sklasyfikowane jako „grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy”. Niewielka zachodnia część terenu nie sklasyfikowana w ewidencji jako las porośnięta jest zwartym drzewostanem.

Załącznik – uwagi zamieszczone w wykazie