



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 930/2011
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 06 października 2011 roku

w sprawie: rozpatrzenie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej 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. 7 ust. 1 pkt 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 138 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; z 2011 roku Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Wniesione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej w Płocku rozpatrzyć zgodnie z tabelą zawierającą wykaz uwag, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik do
Zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka
Nr 930/20011
z dnia 06 października /2011 roku

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej w Płocku
Wyłożenie w okresie od 25.07.2011 roku do 23.08.2011 roku

Lp	Data wpływu	nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Płocka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	5.09.2011r.	Jarosław Bawtrot Marek Sebastianowicz Właściciele firmy „BASERO”	Zmienić wielkość ustalonej stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości z wartości 30% na 0%. Przeanalizować ponownie przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD w obrębie wjazdu na działkę o nr ew. 173/14. Zaproponowanie w projekcie planu rozwiązanie zaburza układ komunikacyjny na terenie zakładu „BASERO”.	173/14, 173/15, 173/16	1. Tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (3U/UC). 2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - 30%. 3. Tereny drogi publicznej, ulica dojazdowa (9KDD).	W projekcie planu dokonać zmian polegających na: ustaleniu 0% stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.		Wprowadza się korektę stawki procentowej ponieważ teren, na którym zlokalizowane są działki o nr ewd. 173/14, 173/15, 173/16 jest terenem zainwestowanym i po uchwaleniu planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w stosunku do stanu istniejącego.
							Utrzymać zaprojektowane rozwiązania komunikacyjne.	Utrzymuje się projektowane rozwiązanie. Droga 9KDD została zaprojektowana z możliwie jak najmniejszą ingerencją w teren działki o nr ewid. 173/14, a południowa linia rozgraniczająca projektowanej drogi stanowi kontynuację już ukształtowanych linii rozgraniczających ul. Dziewiarskiej. Natomiast poszerzenie drogi zaprojektowano w kierunku północnym, kosztem działek do niej przyległych.
2	6.09.2011r.	Paweł Piotrkowski	Zmienić wielkość ustalonej stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości z wartości 30% na 0%. Zmienić szerokości nowo wydzielanych dróg wewnętrznych z 10 m ² na 8 m ² .	22/5	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MNU). 2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - 30%. 3. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10m. 4. Obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy z przyległych dróg publicznych (1KDL) oraz poprzez istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązania z drogami publicznymi.		Utrzymać zaproponowaną 30% stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.	Utrzymuje się stawkę procentową ponieważ projekt planu wprowadza nowe możliwości realizacji zainwestowania. Są to tereny niezainwestowane (tereny rolne) oraz takie, które w obowiązującym do 2003 roku planie nie były przeznaczone pod zabudowę.
						Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu dokonać zmian polegających na: ustaleniu szerokości dróg wewnętrznych na 8,0 m jeżeli stanowią dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nieuwzględniono 8,0m szerokości dla pozostałych dróg wewnętrznych	Wprowadza się korektę zapisu. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych na 8,0 m jeżeli stanowią dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych i na 10 m dla pozostałych dróg. Ustalone szerokości dróg wewnętrznych są niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek oraz umożliwiają realizację sieci infrastruktury technicznej w ich korytarzach.

			Zaprojektować drogę lokalną m.in. wzdłuż południowej granicy działki o nr ew. 22/5 umożliwiającą połączenie tej działki i planowanych z niej podziału działek z ulicą Graniczną.				Utrzymać zaprojektowane rozwiązania komunikacyjne.	Utrzymać zaprojektowane rozwiązania komunikacyjne. Brak jest uzasadnienia dla jego rozbudowy. Zaproponowany układ jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnego obszaru planu. Dojazdy do działek nie mogą stanowić dróg publicznych a ich obsługa, zgodnie z planem odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne.
3	6.09.2011r.	Dariusz i Anna Wysiński	Zmienić przebieg drogi oznaczonej na rysunku symbolem 10KDD tak aby nie przebiegała ona przez działki o nr ew. 163, 167.	163, 165, 166, 167	1. Tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (3U/UC). 2. Tereny drogi publicznej, ulica dojazdowa (10KDD). 3. Strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia. 4. Strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia. 5. Przebieg linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD.	Uwaga częściowo uwzględniona. <u>W projekcie planu dokonać zmian polegających na:</u> Droga 10KDD przebiega przez część działek o nr ewid. 163 i 167.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga 10KDD przebiega przez część działek o nr ewid. 163 i 167.	Wprowadza się korektę przebiegu drogi 10KDD. Zmienia się dotychczasowy przebieg drogi w kierunku wschodnich granic działek o nr ewid. 163 i 167. Projektowane przedłużenie drogi 10KDD przez teren przedmiotowych działek jest niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przylegających do ulicy Wyszogrodzkiej, która jako droga główna ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi dróg publicznych, nie może stanowić bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.
			Zmienić przebieg linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 10KDD ponieważ tak poprowadzona linia (poprzez budynek) uniemożliwi rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego.				Utrzymać w planie ustaloną linię zabudowy w odległości 7,0m od drogi 10KDD.	Utrzymuje się przyjęte rozwiązania dotyczące lokalizacji linii zabudowy w odległości 7,0m od drogi 10KDD. Projektowana odległość jest właściwa dla zapewnienia odpowiednich standardów kształtowania zabudowy na terenach usług i rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4	6.09.2011r.	Eugeniusz Cybulski	Zmienić wielkość nośnika informacji z wymiarów 2x3 (m) na co najmniej 5.04x2,38 (m) i wysokością mocowania dolnej krawędzi nośnika z 1,5 m na 4,5 m od gruntu.	160/5, 160/7 231/1, 224/1 (działki o nr ewid. gruntów 231/1, 224/1 nie są objęte granicami planu)	1. Tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (3U/UC). 2. W zakresie sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej na pozostałych terenach (z wyjątkiem terenów usług oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów) ustala się: - jednolity nośnik informacji wizualnej o szerokości 2,0 m i wysokości 3,0 m, wysokość zamocowania dolnej krawędzi nośnika 1,5 m od gruntu.	Uwaga częściowo uwzględniona. <u>W projekcie planu dokonać zmian polegających na:</u> ustaleniu wysokości zamocowania dolnej krawędzi nośnika informacji od 1,5 do 3,0 m od gruntu. Dopuszcza się umieszczenie banerów reklamowych na elewacjach budynków.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie uwzględniono zapisu dotyczącego wysokości mocowania nośnika informacji do 4,5m. Utrzymane zostały zapisy dotyczące wielkości wolnostojącego nośnika informacji.	Wprowadza się korektę zapisów w projekcie planu. Ustala się wysokość zamocowania dolnej krawędzi nośnika informacji od 1,5 do 3,0 m od gruntu. Dopuszcza się umieszczenie banerów reklamowych na elewacjach budynków. Wprowadzone zasady rozmieszczenia reklam i nośników informacji wizualnej służą ochronie ładu przestrzennego dlatego utrzymuje się pozostałe zapisy.
			Zmienić wysokość totemu reklamowego z wysokości nie większej niż 5m i szerokości 1,5m na wysokość do 30m i oznaczenie logo, nazwy, reklamy o wymiarach do 12x8(m) z podświetleniem.		3. Dopuszcza się inne formy reklam: - totemy reklamowe o wysokości nie większej niż 5 m i szerokości 1,5 m. 4. Dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ustala się min. ilość miejsc postojowych: - dla samochodów – 30/1000m ² powierzchni sprzedaży. - dla rowerów – 20/1000m ² powierzchni sprzedaży.	Uwaga częściowo uwzględniona. <u>W projekcie planu dokonać zmian polegających na:</u> ustaleniu wysokości totemu reklamowego na 15,0 m jako nośnika informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 8,0m i wysokości nie większej niż 12,0m.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie uwzględniono wysokości totemu do wysokości 30m.	Wprowadza się korektę zapisu w projekcie planu. Ustala się maksymalną wysokość totemu reklamowego na wysokości 15,0m jako nośnika informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 8,0m i wysokości nie większej niż 12,0m. Utrzymuje się pozostałe zapisy. Wprowadzone zasady rozmieszczenia reklam i nośników informacji wizualnej służą ochronie ładu przestrzennego. Reklamy o wysokości 30,0m negatywnie wpłyną na ład przestrzenny obszar.

				5. Dla centrów handlowych i usługowych, galerii handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 10000m ² ustala się min. ilość miejsc postojowych: — dla samochodów – 35/1000m² powierzchni sprzedaży. — dla rowerów – 25/1000m² powierzchni sprzedaży.			
		Zmienić zapis w pozycji „obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m ² ilość miejsc postojowych dla: — samochodów z 30 na 25/1000m², — rowerów z 20 na 5/1000m² powierzchni sprzedaży”.		4. 10% liczby budowanych, urządzanych lub wydzielanych ogólnodostępnych miejsc postojowych przeznacza się na potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się pojazdami samochodowymi, przy czym miejsca te należy lokalizować w odległości dojścia do określonego celu nie większej niż 100 m, a odległość ta zawsze powinna być możliwie jak najkrótsza.		Utrzymać ustalenia planu dotyczące wskaźników miejsc postojowych.	Wskaźniki parkingowe ustalone zostały, zgodnie z uchwałą Nr 557/XXXIX/09 Rady miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku.
		Zmienić zapis w pozycji „centra handlowe i usługowe, galerie handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 10000m ² .” — właściwość powierzchni z użytkowej na sprzedaży, — wskaźnik 35/1000m² powierzchni sprzedaży dla samochodów na 25/1000m² powierzchni sprzedaży dla samochodów, — wskaźnik 25 rowerów/1000m² powierzchni sprzedaży na 5 rowerów/1000m² powierzchni sprzedaży.		5. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.		Utrzymać ustalenia planu dotyczące wskaźników miejsc postojowych.	Wskaźniki parkingowe ustalone zostały, zgodnie z uchwałą Nr 557/XXXIX/09 Rady miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku.
		Zmienić ilość miejsc dla parkowania dla pojazdów osób niepełnosprawnych z 10% liczby budowanych wszystkich miejsc na 3%.		6. Wysokość nieprzekraczalna budynków – 15m.		Utrzymać ustalenia planu dotyczące wskaźników miejsc postojowych.	Wskaźniki parkingowe ustalone zostały, zgodnie z uchwałą Nr 557/XXXIX/09 Rady miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku.
		Dopuszczyć zabudowę apartamentowo-hotelową, obiekty związane z ochroną zdrowia, obiekty usługowe o charakterze konferencyjno-szkoleniowo-rekreacyjnym wraz z terenami rekreacyjno-sportowymi.		7. Wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu dla terenu 3U/UC od 5 do 15m.		Uwaga bezzasadna.	Zaproponowane zapisy w projekcie planu umożliwiają realizację zainwestowania o funkcji zgodnej z wniesioną w uwagę.
		Zmienić wysokość nieprzekraczalną budynków z 15m na 32m.		8. Wysokość innego wolnostojącego budynku, jak garaż wielopoziomowy – nieprzekraczającą 10 m.		Utrzymać zapis w planie zabudowy wysokości nieprzekraczalnej budynków.	Ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy służą zachowaniu ładu przestrzennego oraz racjonalnemu korzystaniu z terenów.
		Zmienić wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu z 5 – 15m na 5-32m.		9. Wskaźnik zabudowy działek nieprzekraczający 60%.		Utrzymać zapis w planie dotyczący wysokości górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu.	Ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy służą zachowaniu ładu przestrzennego oraz racjonalnemu korzystaniu z terenów.
		Zmienić wysokość innego wolnostojącego budynku, jak garaż wielopoziomowy z wysokości nieprzekraczalnej 10m na 15m.		10. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.		W projekcie planu dokonać zmian polegających na: dopuszczeniu wysokości innego wolostojącego budynku, jak garaż	
				11. Szerokość wydzielonych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10 m.			
				12. Zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ) dopuszczalny wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu dla drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych. Zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ) dopuszczalny wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu dla drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych.			
				13. 30% stawka procentowa stanowiącą			

				podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.	wielopoziomowy na nieprzekraczającą 15,0m.		
		Zmienić wskaźnik zabudowy działek z max. 60% na max. 75%.		14.Dla napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego ustala się strefy bezpieczeństwa odpowiednio 15, 0m i 7,0m od osi linii.		Utrzymać zapis w planie dotyczący wskaźnika zabudowy działek.	Ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy służą zachowaniu ładu przestrzennego oraz racjonalnemu korzystaniu z terenów.
		Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 20% na min.5%.				Utrzymać zapis w planie dotyczący wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	Ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy służą racjonalnemu korzystaniu z terenów, ochronie środowiska oraz zapewnieniu warunków dla gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi w granicach działki.
		Zmienić zapis o szerokości wydzielonych dróg wewnętrznych na "szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych określa się jako nie mniejszą niż 10m".				Utrzymać zapis w planie dotyczący szerokości dróg wewnętrznych.	Ustalone szerokości dróg wewnętrznych są niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek oraz umożliwiają realizację sieci infrastruktury technicznej w ich korytarzach.
		Zmienić zapis „zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ) dopuszczalny wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu dla drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych" na zapis „zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ) dopuszczalny wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu dla drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych z dopuszczeniem do czasu wybudowania drogi 10 KDD obsługi komunikacyjnej działek 160/7, 160/5, 231/1, 224/1 z drogi 2KDZ".				Utrzymać zapisy w planie dotyczące obsługi komunikacyjnej.	Przedmiotowe działki nie posiadają dostępu do drogi oznaczonej symbolem 2KDZ. Przylegają natomiast do terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDGP (ul. Wyszogrodzkiej/ul. Piłsudskiego) wraz ze skrzyżowaniem z ul. Graniczną. Lokalizacja zjazdu w rejonie skrzyżowania zagrażałaby bezpieczeństwu ruchu drogowego, co jest w sprzeczności z wymogami przepisów prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
		Zmienić wielkość ustalonej stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości z wartości 30% na 0%.				Utrzymać zapis w planie dotyczący 30% stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla działek o nr ewid. 160/5, 160/7.	Utrzymuje się stawkę procentową ponieważ projekt planu wprowadza nowe możliwości realizacji zainwestowania. Są to tereny niezainwestowane.
		Zmienić zapis dotyczący szerokości stref bezpieczeństwa od linii średniego i wysokiego napięcia z „od osi linii" na „od osi skrajnego przewodu linii".				Utrzymać zapisy w planie dotyczące szerokości stref bezpieczeństwa od napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia.	Ustalone zapisy są zgodne z wytycznymi zarządcy sieci.

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

Prezydent Miasta Płocka