



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 2161/2016
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 27 czerwca 2016 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna-południe” w Płocku.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 778) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 446) w związku z Uchwałą Nr 870/LI/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna - południe” w Płocku **Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna-południe” w Płocku rozpatrzyć zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

WYKAZ UWAG DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ŻYZNA – POŁUDNIE” W PŁOCKU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Płocka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka, Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2.06.2016	Henryka Foryszewska	1. Wnosi o rezygnację z wyznaczenia drogi klasy dojazdowej 3KDD. Zdaniem zgłaszającej uwagę realizacja ww. drogi pogorszy warunki mieszkaniowe, m.in. doprowadzając do zwiększenia hałasu i zmniejszenia bezpieczeństwa osób zamieszkujących w pobliżu przedmiotowego terenu, a także uniemożliwi sąsiadom wjazd na działkę.	Działki o numerach ewidencyjnych 274/3 i 275/4.	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 3KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i umożliwia połączenie z drogą klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 3KDL.	Uwaga uwzględniona				

					Dla drogi dojazdowej 3KDD ustalono szerokość 12m.					
			2. Składająca uwagę kwestionuje połączenie ulicy Zbożowej, obecnie zakończonej placem do zawracania, z al. Armii Krajowej.		Ustalenia planu przewidują przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL, do istniejącej drogi klasy zbiorczej usytuowanej poza obszarem opracowania planu (aleja Armii Krajowej). Dla przedmiotowej drogi ustalono szerokość minimalną 12m oraz maksymalną 19m.	Uwaga uwzględniona				
2	6.06.2016	Invest Bud Development Waldemar Nowak	1. Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na przedmiotowej działce budynków o wysokości 17-20 m, co pozwoli na realizację budynków wyposażonych w dźwigi osobowe.	Działka o numerze ewidencyjnym 107/15.	Działka będąca przedmiotem uwagi znajduje się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dla terenu ustalono: - maksymalną wysokość zabudowy 15m, - obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej	Uwaga uwzględniona				

					oznaczonej symbolem 6KDL oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD.					
			2. Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KP – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, na drogę publiczną klasy dojazdowej. Zdaniem zgłaszającego uwagę takie rozwiązanie poprawi komfort użytkownika przedmiotowego terenu.		Dla ogólnodostępnego ciągu pieszego 1 KP ustalono szerokość w liniach rozgraniczających 8m.		Uwaga nieuwzględniona			Realizacja wnioskowanego skrzyżowania jest niemożliwa ze względu na wymagane przepisami prawa odległości między skrzyżowaniami na drogach klasy zbiorczej, jaką jest al. Armii Krajowej). Ustalenia planu zapewniają wystarczającą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu.
3	2.06.2016	Jadwiga Foryszewska	1. Składająca uwagę wnosi o rezygnację z wyznaczenia drogi klasy dojazdowej 3KDD. Zdaniem zgłaszającej uwagę realizacja ww. drogi pogorszy warunki mieszkaniowe, m.in. doprowadzając do zwiększenia natężenia ruchu, hałasu i zmniejszenia bezpieczeństwa osób zamieszkujących w pobliżu przedmiotowego terenu, a także uniemożliwi sąsiadom wjazd na działkę.	Działki o numerach ewidencyjnych 274/3 i 275/4.	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 3KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i umożliwia połączenie z drogą klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 3KDL. Dla drogi dojazdowej 3KDD ustalono szerokość 12m.	Uwaga uwzględniona				
			2. Składająca uwagę kwestionuje połączenie ulicy Zbożowej, obecnie zakończonej placem do zawracania, z al. Armii		Ustalenia planu przewidują przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy	Uwaga uwzględniona				

			Krajowej.		lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL, do istniejącej drogi klasy zbiorczej usytuowanej poza obszarem opracowania planu (aleja Armii Krajowej). Dla przedmiotowej drogi ustalono szerokość minimalną 12m oraz maksymalną 19m.					
4	2.06.2016.	Joanna Foryszewska	1. Wnosi o rezygnację z wyznaczania drogi klasy dojazdowej 3KDD. Zdaniem zgłaszającej uwagę realizacja ww. drogi pogorszy warunki mieszkaniowe, m.in. doprowadzając do zwiększenia natężenia ruchu, hałasu, a także uniemożliwi sąsiadom wjazd na działkę.	Działki o numerach ewidencyjnych 274/3 i 275/4.	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 3KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i umożliwia połączenie z drogą klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 3KDL. Dla drogi dojazdowej 3KDD ustalono szerokość 12m.	Uwaga uwzględniona				
			2. Składająca uwagę kwestionuje połączenie ulicy Zbożowej, obecnie zakończonej placem do zawracania, z al. Armii Krajowej.		Ustalenia planu przewidują przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL, do istniejącej drogi klasy zbiorczej usytuowanej poza	Uwaga uwzględniona				

					obszarem opracowania planu (aleja Armii Krajowej). Dla przedmiotowej drogi ustalono szerokość minimalną 12m oraz maksymalną 19m.					
5	31.05.2016	SIMPLEX Kancelaria Radców Prawnych Ciski Przygoda S.C. Pl. Gabriela Narutowicza 1/4 09-402 Płock z pełnomocnictwa: „Parking Marcin Sobiecki” Marcin Sobiecki	Składający uwagę wnosi o rezygnację z wyznaczania projektowanej drogi klasy dojazdowej 3KDD. Na przedmiotowych działkach składający uwagę prowadzi działalność gospodarczą – wynajem garaży. Zdaniem składającego uwagę inwestycja może zostać przeprowadzona na sąsiednich działkach, które należą do Gminy Płock. W związku z tym zwraca uwagę na brak przesłanek do przeprowadzenia procedury wyłączenia nieruchomości.	Działki o numerach ewidencyjnych 274/3 i 275/4.	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 3KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i umożliwia połączenie z drogą klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 3KDL. Dla drogi dojazdowej 3KDD ustalono szerokość 12m.	Uwaga uwzględniona				
6	20.05.2016	Ewa Borkowska	1. Wnosi o przeznaczenie przedmiotowych działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, jako kontynuacji wyznaczonego w projektowanym planie terenu 3MN/U. 2. Ponadto wnosi o wyznaczenie parametrów, jakie obowiązywały w dotychczasowym planie: a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,	Działka o numerze ewidencyjnym 299/30.	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 13MW – tereny zabudowy wielorodzinnej. W projekcie planu ustalono: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni	Uwaga uwzględniona				
						Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej geometrii dachów dla budynków mieszkalnych. Ustalenie dachów stromych dla budynków mieszkalnych

			b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, c) zabudowa budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych, d) zabudowa budynków usługowych w formie wolnostojących, e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje, do 12m, f) dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20 stopni, g) lokalizacja usług w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego, h) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi, i) dopuszczenie samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości 1 kondygnacji, o formie architektonicznej nawiązującej do budynków mieszkalnych, j) ogrodzenia działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1.5m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykatów betonowych,	działki budowlanej: 55%, maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki, maksymalną wysokość zabudowy na 15m., maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,35, minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,5.					wynika z lokalnych uwarunkowań tj. konieczności dostosowania nowej zabudowy do zabudowy istniejącej. W pozostałej części uwaga uwzględniona.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			k) podział działki jest dopuszczalny na parcele nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy bliźniaczej, nie mniejsze niż 700m² dla zabudowy usługowej, l) szerokość frontu parceli – nie mniejsza niż 16m dla zabudowy bliźniaczej i nie mniejsza niż 20m dla zabudowy wolnostojącej, m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 7KDL i drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD, n) miejsca postojowe ustala się w granicach działek zgodnie z odrębnymi, aktualnie obowiązującymi przepisami.							
7	6.06.2016.	Marek Chabowski	Składający uwagę wnosi o: a) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkalnej na granicy działki – w formie zabudowy bliźniaczej, b) zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie wymaganej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.	Działka o numerze ewidencyjnym 116/1.	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na przedmiotowym terenie ustala się zabudowę w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wyznaczono na: 65%. Projekt planu ustala maksymalną powierzchnię	Uwaga uwzględniona				

					zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%.					
8	20.05.2016	Genowefa Dąbkowska	Składająca uwagę wnosi o umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej, o wysokości do 3 kondygnacji.	Działki o numerach ewidencyjnych 114/12 i 114/13.	Przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie zabudowy wielorodzinnej niemożliwe w związku z wiążącym się z tym znacznym prawdopodobieństwem wystąpienia konfliktów przestrzennych. Położenie działek, których dotyczy uwaga uniemożliwia wyznaczenie zabudowy wielorodzinnej, w sposób zapewniający ład przestrzenny.
9	6.06.2016	Andrzej Grabowski	Zdaniem składającego uwagę projekt planu uniemożliwia realizację zabudowy na przedmiotowej działce o powierzchni 458m ² w związku z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt 3 ust. 1 dotyczącymi minimalnej powierzchni wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy: wolnostojącej – 1000m ² , szeregowej – 600m ² , bliźniaczej – 400m ² . Składający uwagę sugeruje ustalenie nowych parametrów, umożliwiających realizację zabudowy w formie bliźniaczej. Ponadto, składający uwagę wnosi o zmianę ustalonych parametrów i wskaźników zabudowy : - maksymalna powierzchnia zabudowy powinna wynosić 40%, - wysokość dla budynków	Działka o numerze ewidencyjnym 115/4.	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na przedmiotowym terenie ustala się zabudowę w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wyznaczono na: 65%. Projekt planu ustala maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%. Wielkość minimalnej powierzchni	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga bezzasadna w części dotyczącej zmiany parametrów wydzielanych działek budowlanych - ustalona minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych odnosi się jedynie do procedury podziału działki, zatem realizacja zabudowy na przedmiotowej działce budowlanej jest możliwa. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do minimum 50%. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy poprzez ustalenie jej na	

			mieszkalnych do 12 m, - udział powierzchni biologicznie czynnej w działce budowlanej: minimum 50%. Składający uwagę wnosi o umożliwienie realizacji zabudowy w formie bliźniaczej.		wydzielanych działek budowlanych ustalono na poziomie: - dla zabudowy wolnostojącej: 1000m², - dla zabudowy szeregowej: 600m², - dla zabudowy bliźniaczej – 400m². Projekt planu, w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza sytuowanie ścian budynków na granicy działki budowlanej, pod warunkiem spełniania wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych: 10m.					poziomie do 30%. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie do 40% ze względu na konieczność utrzymania zabudowy o podobnych gabarytach. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 12 m ze względu na konieczność dostosowania nowej zabudowy do zabudowy istniejącej. Wysokość budynków istniejących na tym terenie nie przekracza 10 m.
10	16.05.2016	Sabina Marciniak – Łapińska	1. Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie na przedmiotowej działce możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych. Na przedmiotowej działce	Działka o numerze ewidencyjnym 3644/6.	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 5U – teren zabudowy	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych poprzez ustalenie dla przedmiotowej działki

			znajdują się 3 budynki mieszkalne, których remont, według składającej uwagę, jest mniej opłacalny niż budowa nowych budynków. 2. Wnosi o nieposzerzanie ul. Zbożowej (droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem 3KDL) kosztem przedmiotowej działki.		usługowej. Projekt planu dopuszcza przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu. Dla drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL ustalono minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12m, a maksymalną szerokość na 19m.					zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Uwaga bezzasadna w części dotyczącej ulicy Zbożowej, oznaczonej symbolem 3KDL, gdyż poszerzenie tej drogi nie zostało wyznaczone na działce wskazanej przez składającą uwagę.
11	18.05.2016	Marcin Wachaczyk	Składający uwagę wnosi o rezygnację z wyznaczania drogi klasy dojazdowej 3KDD ze względu na bliską odległość budynku mieszkalnego (2,2m) - znajdującego się na działce nr 276/2 - od granicy z działką, na której przewiduje się realizację drogi. Zdaniem zgłaszającego uwagę doprowadzi to do pogorszenia warunków mieszkaniowych i powstania uciążliwości. Ponadto, wskazuje, iż planowane skrzyżowanie dróg oznaczonych symbolem 3KDD i 3KDL zrealizowane zostanie kosztem części jego działki przez co utraci możliwość wjazdu na posesję.	Działki o numerach ewidencyjnych 274/3 i 275/4.	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 3KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD umożliwiając połączenie z drogą klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 3KDL. Dla drogi dojazdowej 3KDD ustalono szerokość 12m.	Uwaga uwzględniona				
12	2.06.2016	Cezary Szymański	1. Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 99/8 na teren zabudowy usługowej z	Działka o numerze ewidencyjnym 99/8.	Działka nr 99/8 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4MW –	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki na

			dopuszczeniem lokalizacji kompleksu garaży w zabudowie szeregowej. Obecnie na przedmiotowej działce zlokalizowany jest parking samochodowy. Składający uwagę ma zamiar rozszerzenie usług i realizację kompleksu składającego się z parkingu całodobowego, garaży w zabudowie szeregowej, automyjni, wulkanizacji, przechowalni rowerów oraz stacji obsługi pojazdów.		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla przedmiotowego terenu, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszczono realizację usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku. Projekt planu zakazuje lokalizacji wolnostojących garaży, a także budynków gospodarczych na ww. terenie.		części		teren zabudowy usługowej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji garaży w zabudowie szeregowej, ze względu na konieczność dostosowania formy nowej zabudowy do zabudowy istniejącej, a tym samym zapewnienia ładu przestrzennego.
		2. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr 84/6 na teren zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach samodzielnych.	Działka o numerze ewidencyjnym 84/6.	Działka położona jest na terenach oznaczonych symbolami: 1U – tereny zabudowy usługowej, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez wyznaczenie na części działki nr ew. 84/6 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na pozostałej części działki pozostawiono dotychczasowe ustalenia: - tereny zabudowy wielorodzinnej – w związku z kontynuacją przeznaczenia projektowanego na sąsiednich działkach, - tereny zabudowy usługowej, na którym możliwe jest prowadzenie działalności usługowej w samodzielnych budynkach

13	6.06.2016	Beata Jakubowska Dariusz Jakubowski	Składający uwagę wnosi o niezmienną powierzchnię przedmiotowej nieruchomości, na której to fragmencie projektowana jest lokalizacja części placu do zawracania samochodów w ramach drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD.	Działka o numerze ewidencyjnym: 114/14; obręb ewidencyjny: Podolszyce Północ.	Dla drogi lokalnej oznaczonej symbolem 12KDD ustalono minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12m, a maksymalną szerokość na 16m.	Uwaga uwzględniona				
14	2.06.2016	Wiesław Foryszewski	1. Składający uwagę wnosi o rezygnację z wyznaczenia drogi klasy dojazdowej 3KDD. Zdaniem zgłaszającego uwagę realizacja ww. drogi pogorszy warunki mieszkaniowe, m.in. doprowadzając do zwiększenia natężenia ruchu.	Działki o numerze ewidencyjnym 274/3 i 275/4.	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 3KDD stanowi przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i umożliwia połączenie z drogą klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 3KDL. Dla drogi dojazdowej 3KDD ustalono szerokość 12m.	Uwaga uwzględniona				
			2. Składający uwagę kwestionuje połączenie ulicy Zbożowej, obecnie zakończonej placem do zawracania, z al. Armii Krajowej.		Ustalenia planu przewidują przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL, do istniejącej drogi klasy zbiorczej usytuowanej poza obszarem opracowania planu					

					(aleja Armii Krajowej). Dla przedmiotowej drogi ustalono szerokość minimalną 12m oraz maksymalną 19m.					
15	20.05.2016	Alicja Nowak Władysław Nowak	Składający uwagę wnoszą o przywrócenie dla przedmiotowych działek ustaleń obowiązującego mpzp - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, co zdaniem składających uwagę, umożliwi im odbudowę budynków mieszkalnych.	Działki o numerze ewidencyjnym: 262/2, 263/2, 259/2	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 5U – teren zabudowy usługowej. Projekt planu dopuszcza przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu.	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo			Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenie dla działki nr 263/2 i części działki o nr 262/2 (od strony ul. Zbożowej) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wnioskowanej funkcji na pozostałej części działki o nr 262/2 oraz działki o nr 259/2 ze względu na położenie przedmiotowych nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie ul. T. Mazowieckiego (1KDGP) pełniącej rolę obwodnicy miasta i obciążonej dużym ruchem samochodowym.
16	03.06.2016	Anna Hadi i Michał Hadi Leszek. Mroczyński	1. §2 ust. 1. pkt 4) zgodnie z ustawą określenie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej jest obowiązkiem				Uwaga nieuwzględniona			W obszarze opracowania brak obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej.
			2. §2 ust. 1. brak po pkt 10) zapisu o sposobie i terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, mimo iż zgodnie z ustawą jest obowiązkiem.				Uwaga nieuwzględniona			Brak konieczności wyznaczania takich terenów i zasad ich realizacji.

			3. §3 pkt 6) rzut na powierzchnię terenu jest pionowy			Uwaga uwzględniona				
			4. §3 pkt 6) proponuję dodać po słowach „zewnątrznych krawędzi” słowo „przyziemia” lub „parteru”- wtedy definicja będzie precyzyjna				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie dopuściłoby możliwość niekontrolowanej rozbudowy pozostałych kondygnacji.
			5. §3 pkt 7) definicja nie ma nawiązania w treści ustaleń szczegółowych, co czyni ją nieprecyzyjną				Uwaga nieuwzględniona			Definicja występuje w ustaleniach szczegółowych.
			6. §3 pkt 8) definicja nie ma nawiązania w treści ustaleń szczegółowych, co czyni ją nieprecyzyjną				Uwaga nieuwzględniona			Definicja występuje w ustaleniach szczegółowych.
			7. §3 pkt 11) proponuje zastosowanie pojęcia – dach spadzisty, zamiast stromy – w potocznym pojęciu stromo to przynajmniej 40°-50° nachylenia				Uwaga nieuwzględniona			Definicja powszechnie stosowana (m.in. w Normach Budowlanych).
			8. §3 pkt 11) definicja sugeruje reklamę w postaci telebimu ze zmieniającym się tekstem lub obrazem. Czy jeśli rusza się cała reklama razem z konstrukcją to też podlega pod to pojęcie np. wiszący szyld lub wiatrak?				Uwaga nieuwzględniona			Definicja jednoznaczna – każda reklama wywołująca ruch treści lub obrazu.
			9. §3 pkt 15) Błąd literowy – powinno być numeryczne a nie numerycznie			Uwaga uwzględniona				
			10. §4 ust. 2. pkt 4) brak takich przepisów (brak podstawy prawnej), konieczność ustalenia			Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez rezygnację z wyznaczania pasów technologicznych na

			pasów technologicznych występuje od napięcia 220kV, natomiast odległości, jakie należy zachować od zabudowy określają normy dotyczące prowadzenia linii wysokiego napięcia, przywołane w ustawie. Dla informacji od skrajnego przewodu dla linii 110kV w poziomie zgodnie z ww. normami obowiązuje 4,9m, a dla odległości w pionie od dachu płaskiego lub tarasu 6,5m, a głównym wyznacznikiem tych odległości jest zachowanie właściwego natężenia pola elektromagnetycznego. Czy miastu zależy na obronie interesów operatora sieci elektroenergetycznej. W obecnym stanie prawno-własnościowym nie można tu nawet mówić o interesie publicznym.							rysunku projektu planu i usunięcie przedmiotowego punktu z ustaleń projektu planu.
			11. Czy wprowadzenie wymienionych w pkt 10 ograniczeń zostało uwzględnione w Prognozie Skutków Finansowych Uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ oznacza rezygnację Miasta Płocka z dochodów z tytułu podatku od nieruchomości i lokali?				Uwaga nieuwzględniona			Treść punktu nie stanowi uwagi do ustaleń projektu planu, a jedynie zapytanie dotyczące poprawności wykonania Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			12. §5 ust. 1. pkt 4) proponuję zmianę symbolu U na U/MW lub zapis w ustalenia szczegółowych dopuszczający realizację zabudowy mieszkaniowej				Uwaga nieuwzględniona			Wprowadzenie zmiany prowadzić może do chaosu urbanistycznego m.in. z powodu różnorodnych potrzeb zagospodarowania terenu przy przeważającej

			wielorodzinnej, jako nadbudowy nad 2 – 3 kondygnacjami usług. Powyższe jest uzasadnione racjonalnym, ekonomicznym wykorzystaniem możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej? Również wpływ z tytułu podatku od mieszkań i powierzchni usługowych będzie stanowił znaczący udział w przychodach gminy. Nieuzasadnione ograniczanie możliwości realizacji większej porcji zabudowy usługowej i mieszkalnej będzie powodować wyłącznie straty, jako sprzeczne z rachunkiem ekonomicznym.							funkcji usługowej budynku i powstających uciążliwości. Ponadto na części wskazanych terenów usługowych, położonych w zachodniej części opracowania, występują niekorzystne uwarunkowania dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związane z hałasem i drganiami powstającymi w związku z ruchem pojazdów na drodze klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP (ul. T. Mazowieckiego).
			13. §5 ust. 2. w ostatnim wersie błąd – zamiast „stawia” powinno być „stanowią”			Uwaga uwzględniona				
			14. Definicja ładu przestrzennego: „należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.” Wszystkie punkty §6 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego uchwały planu powinny być zgodne z definicją.				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie definiuje precyzyjnie, zgodnie z przepisami, obiekty objęte zakazem. Realizacja wymienionych obiektów w formie budynków wymagać będzie zastosowania się do ustaleń planu.

			§6 pkt 5) bardzo trudny do egzekwowania punkt, który bardzo łatwo obejść, wystarczy lektura definicji obiektu tymczasowego. Za tymczasowy obiekt budowlany uważa się zgodnie z prawem budowlanym obiekt przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe; Czy będzie problemem wyrzucenie z wniosku o budowę słowa – „tymczasowy” i realizacja zabudowy potocznie uznanej za tymczasową np. strzelnica na fundamentach trwale związanych z gruntem?							
			15. §6 pkt 6) treść niezgodna z definicją ładu przestrzennego, a przy tym szkodliwa przez silne zubożenie możliwości twórczych realizacji architektonicznych. Czemu blacha gładka, porządnie ułożona na rąbek stojący jest zła, a blachodachówka dobra? Skąd nagle w			Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia realizacji pokrycia dachów blachą na rąbek. Nieuwzględniono w części dotyczącej rozszerzenia zakresu materiałów o papę i inne materiały, a także zwiększenia dopuszczalnych kolorów pokryć dachowych

			sąsiedztwie osiedla o płaskich dachach zapis o konieczności zastosowania wyłącznie dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki? Czy to nie wygląda na zabronione prawem działania monopolistyczne? I skąd nagle dachówka, skoro większość budynków w okolicy jest kryta papą? Czemu kolory ograniczone do dwóch? I w końcu czemu nakaz w pkt 6)c) zastosowania jednorodnego materiału pokrycia w granicach jednej działki, skoro na innych też będzie dachówka, tylko może z innego materiału?							- rozszerzenie zapisów doprowadziłoby do zaburzenia estetyki architektonicznej obszaru opracowania.
			16. §6 pkt 8) treść niezgodna z definicją ładu przestrzennego, również szkodliwa przez silne zubożenie możliwości twórczych realizacji architektonicznych. Czemu projektowanie zabudowy o znacznych gabarytach (powyżej 1000 m³ kubatury), które zgodnie z prawem winno być realizowane przez uprawnionych architektów, jest traktowane, jakby to mieli robić laicy – ograniczanie palety kolorów do tzw. „bezpiecznych”, nakaz stosowania jednolitych obróbek blacharskich, okien (czy okna połaciowe muszą być w tym samym kolorze, co okna pionowe, a nie mogą			Uwaga uzzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej okien połaciowych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie - rozszerzenie zapisu doprowadziłoby do zaburzenia estetyki architektonicznej obszaru opracowania.

			nawiązywać do koloru pokrycia dachu?) czy w końcu stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych? Czy takie okładziny to wyłącznie plastikowy, amerykański siding?							
			16. §6 pkt 9)a) tu również treść niezgodna z definicją ładu przestrzennego. Przy okazji zrezygnowano z możliwości realizacji barier dźwiękochłonnych z przerastających kształtek betonowych. Nie ma też mowy o indywidualnie projektowanych prefabrykacjach ogrodzeniowych, choćby otrzymały nagrodę w konkursie ogrodzeń.				Uwaga nieuwzględniona			Rozszerzenie zapisu doprowadziłoby do zaburzenia estetyki obszaru opracowania.
			17. §6 pkt 9)b) czemu wspólnota nie może ogrodzić swojej własności, aby chronić swoje mienie przed często spotykanym wandalizmem – ten zapis też nie jest zgodny z definicją ładu przestrzennego				Uwaga nieuwzględniona			Grodzenie zespołów wielorodzinnych wywołuje negatywne skutki przestrzenne i społeczne.
			18. §6 pkt 10)c) co to znaczy „jaskrawa kolorystyka” przecież z założenia informacja reklamowa bazuje na jaskrawej kolorystyce, jak wyegzekwować taki zapis?				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie czytelne, brak podstaw do zastosowania zmiany.
			19. §6 pkt 10)g) niezgodne z definicją ładu przestrzennego – brak informacji naprowadzającej oznacza ćwiczenie zdolności				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie istotnie reguluje zasady lokalizacji szyldów, brak podstaw do zastosowania zmiany.

			„jasnowidczych” ;) chyba, że całość naprowadzania reklamowego przejmie SIM. Ten punkt jest niemożliwy do egzekucji.							
			20. §6 pkt 10)h) jak to egzekwować?				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie istotnie reguluje zasady lokalizacji nośników reklamowych. Brak podstaw do zastosowania zmiany.
			21. §6 pkt 10)j) podobnie jak punkt 20				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie istotnie reguluje zasady lokalizacji nośników reklamowych. Brak podstaw do zastosowania zmiany.
			22. §6 pkt 11)b) skąd takie ograniczenie w barwie światła do iluminacji? I ten brak precyzji: białe ciepłe, czy zimne? A jak to egzekwować?				Uwaga nieuwzględniona			Wprowadzenie zmiany może istotnie zaburzyć estetykę iluminacji obiektów budowlanych znajdujących się w obszarze opracowania.
			23. §9 pkt 2) ustalenie wyłącznie jednolitej formy dla wszystkich obiektów małej architektury może oznaczać, że ławka musi być w kształcie i z tego samego materiału, co fontanna i kosz na śmieci. Czy o to chodzi?			Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie uwzględniona w części			Uwzględniono w części dotyczącej usunięcia wymogu jednolitego kształtu. Nie uwzględniono w pozostałym zakresie – ustalenie wprowadza konieczne regulacje unifikujące obiekty małej architektury.
			24. §11 pkt 1)b) nie bardzo wiadomo, o co chodzi. Z pewnością nie chodzi tu o karmniki, bo nie są obiektami budowlanymi, nie są to też wysypiska śmieci, bo zostały wykluczone zapisem o braku możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie wynika ze stanowiska Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

			oddziaływać na środowisko (§7 pkt 3).							
			25. §11 pkt 2) brak zgodności z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust. 2 pkt 6), 7) brak podstawy prawnej – zakazem zabudowy pod linią są obłożone linie wysokiego napięcia od 220kV włącznie (dla 110kV nie ma takiego wymogu), brak logicznego uzasadnienia do takiej blokady terenu. Czy ten zapis ma swoje odniesienie w Prognozie Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? Cemu miasto ma rezygnować z podatków od nieruchomości? Jak się to ma do racjonalnego wykorzystania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej? I w końcu, co z prawem własności?			Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez rezygnację z wyznaczania pasów technologicznych na rysunku projektu planu i usunięcie przedmiotowego punktu z ustaleń projektu planu.
			26. §11 pkt 6) a) dla rurociągów naftowych DN 400 prawidłowa szerokość strefy wynosi 12m a nie 16m				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie powstałe w wyniku konsultacji z zarządcą sieci. Wskazana wartość jest zgodna z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne.
			27. §13 pkt k) oraz l) czym się różnią definicje: obiekty			Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez dodanie do §13

			handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m2 i hale targowe?			na				ust. 2 pkt 2 lit. k fragmentu zapisu rozróżniającego targowiska i hale targowe spośród obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m2.
			28.Czy §15 ust. 1. zabrania realizacji usługi wbudowanej, zgodnej z definicją zabudowy jednorodzinnej, o powierzchni poniżej 30% powierzchni całkowitej budynku?				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie nie zabrania realizacji usług w dopuszczalnej prawnie ilości.
			29. §15 ust. 4. pkt 1) §16 ust. 4 pkt 1) z czego wynika zakaz stosowania dachów płaskich w zabudowie jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i usług?				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenie wprowadza ład architektoniczny na wskazanych terenach.
			30.§17 ust. 3. pkt 2)b) proponuję wysokość 21m oraz dla §17 ust. 3 pkt 4)a) intensywność zabudowy o wartości 1,8.			Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części			Uwzględniono w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy. Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z uwarunkowań - istniejącej i powstającej w trakcie opracowania planu zabudowy. Zwiększenie parametrów doprowadzi do zaburzenia proporcji budynków, a tym samym ładu urbanistycznego osiedla.
			31.§18 ust. 3. pkt 1)b) proponuję wysokość 21m oraz dla §18 ust. 3 pkt 4)b) intensywność zabudowy o			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części			Uwzględniono w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy. Nie uwzględniono w

			wartości 1,8.			w części				zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z uwarunkowań - istniejącej i powstającej w trakcie opracowania planu zabudowy. Zwiększenie parametrów doprowadzi do zaburzenia proporcji budynków, a tym samym ładu urbanistycznego osiedla.
			32.§20 ust. 1. dla terenów wymienionych w tym paragrafie dopuścić realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie uzupełniające), jako nadbudowę nad dwoma - trzema kondygnacjami zabudowy usługowej.				Uwaga nieuwzględniona			Wprowadzenie zmiany prowadzić może do chaosu urbanistycznego m.in. z powodu różnorodnych potrzeb zagospodarowania terenu, zwłaszcza przy przeważającej funkcji usługowej budynku, i powstających uciążliwości. Ponadto, na wskazanych terenach usługowych występują niekorzystne uwarunkowania dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związane z hałasem i drganiami powstającymi w związku z ruchem pojazdów na drodze klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP (ul. T. Mazowieckiego).
			33. §20 ust. 2. zamiast zabudowy w formie wolnostojącej wprowadzić zabudowę w formie pierzei (zabudowa ciągła), jako zabudowę tworzącą barierę dźwiękochłonną od strony ul. Mazowieckiego.				Uwaga nieuwzględniona			Wprowadzenie na terenach usługowych wzdłuż ul. T. Mazowieckiego zabudowy w formie pierzei, charakterystycznej dla zabudowy w historycznych centrach miast nie jest zasadne z punktu widzenia zachowania ładu

									przestrzennego. Teren ten jest częścią ukształtowanego, w formie modernistycznej, osiedla mieszkaniowego, w którym wprowadzenie zabudowy przejezowej stanowiłaby dysonans.
			34. §20 ust. 3. pkt 1) ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 14m dla funkcji usługowej, 21m dla nadbudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 30m dla nadbudowy dominantowej (również funkcja mieszkaniowa wielorodzinna). Ustalić możliwość realizacji dominant w rejonie skrzyżowania z ul. Mazowieckiego.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy usługowej do 14 m Nie uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia wysokości 21 i 30 m – w związku z niedostosowaniem do istniejącej zabudowy.
			35. §20 ust. 3. pkt 3) ustalić maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% (funkcje parkingowe chowane pod budynkiem)				Uwaga nieuwzględniona		Proponowane ustalenie prowadzi do nadmiernej zabudowy działek budowlanych niosąc ze sobą negatywne skutki przestrzenne, krajobrazowe i środowiskowe.
			36. §20 ust. 3. pkt 4) intensywność zabudowy: a) maksymalna 4, b) minimalna 1,8			Uwaga e uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwzględniono w zakresie częściowego zwiększenia wskaźników intensywności zabudowy. Nieuwzględniono w zakresie zastosowania wnioskowanych wartości wskaźników intensywności zabudowy. Proponowane wskaźniki prowadzić mogą

									do nadmiernej rozbudowy kubatury budynków niosąc negatywne skutki przestrzenno-krajobrazowe.
			37. §20 wprowadzić zapis o dopuszczeniu realizacji komunikacji pieszej w formie połączeń zabudowy usługowej terenów o symbolach 1U i 5U powyżej skrajni drogi 1KDL (propozycja segregacji ruchu pieszego i kołowego)				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji takiego rozwiązania architektonicznego.
			38. §21 ust. 3. pkt 4) intensywność zabudowy: a) maksymalna 1,6; b) minimalna 0,6				Uwaga nieuwzględniona		Proponowane ustalenie prowadziłoby do przerostu kubatury zabudowy zaburzając ład przestrzenny osiedla.
			39. §22 ust. 2. pkt 4) intensywność zabudowy: a) maksymalna 1,6; b) minimalna 0,6				Uwaga nieuwzględniona		Proponowane ustalenie prowadziłoby do przerostu kubatury zabudowy zaburzając ład przestrzenny osiedla.
			40. §23 ust. 5. pkt 1) zamiast zabudowy w formie wolnostojącej wprowadzić zabudowę w formie pierzei (zabudowa ciągła), jako zabudowę tworzącą barierę dźwiękochłonną od strony ul. Mazowieckiego.			Uwaga uwzględniona			Wprowadzenie na terenach usługowych wzdłuż ul. T. Mazowieckiego zabudowy w formie pierzei, charakterystycznej dla zabudowy w historycznych centrach miast nie jest zasadne z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego. Teren ten jest częścią ukształtowanego, w formie modernistycznej, osiedla mieszkaniowego, w którym wprowadzenie zabudowy pierzejowej stanowiłaby dysonans.

			41. §23 ust. 5. pkt 2) brak zgodności z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Art. 1 ust. 2. pkt 6), 7) brak podstawy prawnej – zakaz zabudowy pod linią dotyczy linii wysokiego napięcia od 220kV włącznie (dla 110kV nie ma takiego wymogu, nie ma nawet wymogu opiniowania mpzp w zakresie takiej linii przez zarządcę sieci), brak logicznego uzasadnienia do takiej blokady terenu. Przedmiotowe linie są liniami przesyłowymi, a więc nie stanowią infrastruktury uzupełniającej czy towarzyszącej. Czy ten zapis ma swoje odzwierciedlenie w Prognozie Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? Czym uzasadniono straty z tytułu rezygnacji z podatku od lokali i nieruchomości? Jak się to ma do racjonalnego wykorzystania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej? I w końcu, jak to się ma do prawa własności, przywołanego w pierwszym artykule ustawy o planowaniu?			Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez rezygnację z wyznaczania pasów technologicznych na rysunku projektu planu i usunięcie przedmiotowego punktu z ustaleń projektu planu.
			42. §23 ust. 6. pkt 1) ustalić maksymalną wysokość zabudowy na			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona			Uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy

			14m dla funkcji usługowej, 21m dla nadbudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 30m dla nadbudowy dominantowej (również funkcja mieszkaniowa wielorodzinna). Ustalić możliwość realizacji dominant w rejonie skrzyżowań z ul. Mazowieckiego.			częściowo	częściowo			usługowej do 14 m. Nie uwzględniono w części dotyczącej: - dopuszczenia wysokości 21 i 30 m – w związku z niedostosowaniem do istniejącej zabudowy, - dopuszczenia realizacji dominant – realizacja dominanty na budynku jest możliwa w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy.
			43. §23 ust. 6. pkt 3) ustalić maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% (funkcje parkingowe chowane pod budynkiem)				Uwaga nieuwzględniona			Proponowane ustalenie prowadzi do nadmiernej zabudowy działek budowlanych niosąc za sobą negatywne skutki przestrzenne, krajobrazowe i środowiskowe.
			44. §23 ust. 6. pkt 4) intensywność zabudowy: a) maksymalna 4, b) minimalna 1,8			Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części			Uwzględniono w zakresie częściowego zwiększenia wskaźników intensywności zabudowy. Nieuwzględniono w zakresie zastosowania wnioskowanych wartości wskaźników intensywności zabudowy. Proponowane ustalenie prowadzi do nadmiernej rozbudowy kubatury budynków niosąc negatywne skutki przestrzenno-krajobrazowe.
			45. §23 wprowadzić zapis o dopuszczeniu realizacji komunikacji pieszej w formie połączeń zabudowy usługowej terenów o symbolach 1U i 5U powyżej				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji takiego rozwiązania architektonicznego.

			skrajni drogi 1KDL (propozycja segregacji ruchu pieszego i kołowego)							
			46. §27 ust. 3. błąd literowy „awskazniki”			Uwaga uwzględnio- na				
			47. §27 ust. 3. pkt 1), 3), 4) mowa tu o „punktach 4 i 5”, których chyba nie ma.			Uwaga uwzględnio- na				
			48. §31 ust. 2. pkt 1)a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m – taka szerokość przy założeniu, że zabudowa wzdłuż drogi 1KDL jest usługowa i zlokalizowana w odległości 6m o linii rozgraniczającej drogi daje pas prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i infrastruktury o szerokości 24m.				Uwaga nieuwzglę- dniona			Przyjęta w projekcie planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających uwarunkowana jest między innymi istniejącą w tym terenie infrastrukturą techniczną, a tym samym potrzebą zapewnienia możliwie najlepszych warunków dla jej właściwej eksploatacji. Ustalenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami – brak podstaw do zmiany parametrów.
			49. Na rysunku planu usunąć nieuprawnione pasy technologiczne linii wysokiego napięcia. Dodatkowo brak rzetelnej inwentaryzacji linii wysokiego napięcia w rysunku planu. Co najmniej jedna z linii to nie wysokie a średnie napięcie. Jest to linii na przedłużeniu ul. Zbożowej biegnąca na północ od skrzyżowania ul. Zbożowej z ul. Jędrzejewo			Uwaga uwzglę- dniona				
			50. Ustalenia planu dla terenów U szczególnie promują realizację				Uwaga nieuwzglę- dniona			Ustalenia planu nie ogra- niczają zakresu prowadzo- nej działalności, a dopusz-

			dyskontów handlowych typu Biedronka. Czy o to chodziło?							czalne gabaryty potencjalnej zabudowy umożliwiającą realizację różnorodnego rodzaju usług.
			51. Dokument Prognozy Skutków Finansowych Uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie daje odpowiedzi na pytanie z jakich dochodów rezygnuje miasto uchwalając MPZP w zaproponowanym kształcie.				Uwaga nieuwzględniona			Treść punktu nie stanowi uwagi do ustaleń projektu planu. Prognoza skutków finansowych wskazuje przewidywane dochody związane z uchwaleniem przedmiotowego planu. Prognozowanie skutków finansowych alternatywnych rozwiązań przestrzennych, innych niż ukazane w planie, jest bezzasadne i w praktycznym ujęciu niemożliwe.
17	6.06.2016	PPU "INBUD" Stefan Karczewski al. Jana Kilińskiego 41	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie następujących zmian: W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1. pkt. 1 b) Linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściem do budynków. Składający uwagę wnosi o wyjaśnienie czy ww. zapis "dotyczy murów oporowych, czy garaże podziemne, których ponad połowa wysokości jest pod poziomem terenu, a dach przykryty jest stropem odwróconym, to		Jak w treści wniosku.		Uwaga nieuwzględniona			Treść pkt 1 stanowi zapytanie dotyczące interpretacji zapisów planu.

			czy może tę linię przekraczać."							
			2. pkt 6 a) Nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką - propozycja dodania blacha na rąbek.			Uwaga uwzględniona				
			3. Pkt. 6 b) Dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym (antracytowym) - propozycja dodania blacha ocynkowana.				Uwaga nieuwzględniona			Rozszerzenie zapisu doprowadziłoby do zaburzenia estetyki architektonicznej obszaru opracowania.
			4. Pkt 8a) nakazuje się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, brązu. Zamiast żółci czy może być jasnych kolorów z możliwością łączenia z ciemnymi kolorami lub okładzinami elewacyjnymi.				Uwaga nieuwzględniona			Rozszerzenie zapisu doprowadziłoby do zaburzenia estetyki architektonicznej obszaru opracowania.
			5. Pkt 9b) zakazuje się stosowania ogrodzeń: na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- propozycja dodania tereny monitorowane wymagają ogrodzenia.				Uwaga nieuwzględniona			Brak realnej możliwości wyegzekwowania wnioskowanej uwagi.
			6. na pozostałych; terenach o wysokości większej niż 1,7 m nad poziom terenu - wysokość zwiększyć do 2,0 m				Uwaga nieuwzględniona			Wnioskowana wysokość nie ma praktycznego uzasadnienia, doprowadzić może do zaburzenia estetyki i ład architektonicznego.

			7. §9 - na terenach zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku symbolem ZN dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat i zieleni - "czy w przypadku zaprojektowania na terenach ZN chodnika do obiektów małej architektury takich jak plac zabaw, to czy plac zabaw można utwardzić z zachowaniem elementów bezpieczeństwa (podłoże gumowe)?" Składający uwagę wnosi o dodanie możliwości zaprojektowania drogi pożarowej.				Uwaga nieuwzględniona			Budowa wnioskowanych dróg pożarowych na przedmiotowym terenie skutkować będzie zmianami i oddziaływaniem niedopuszczalnym z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu. Ponadto lokalizacja dróg pożarowych na tym terenie jest niezgodna z Uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy.
			8. § 10 pkt 1- ochronę terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonego na rysunku planu- wyznaczonego zgodnie z uchwałą nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 roku, zgodnie z przepisami odrębnymi - propozycja dodania możliwości zaprojektowania dróg pożarowych.				Uwaga nieuwzględniona			Budowa wnioskowanych dróg pożarowych na przedmiotowym terenie skutkować będzie zmianami i oddziaływaniem niedopuszczalnym z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu. Ponadto lokalizacja dróg pożarowych na tym terenie jest niezgodna z Uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy.
			9. § 11 pkt 1a) ustala się nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „ Płock” – składający uwagę				Uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości stosowania zapisów dotyczących zdarzeń nieprawdopodobnych i alternatywnych.

			wnosi uwagę wnoszący wyznaczenie o alternatywnej wysokości zabudowy w przypadku likwidacji lotniska dla możliwości realizacji budynków wysokich (25- 55m) z wyższymi wskaźnikami intensywności zabudowy.							
			10. § 11 Pkt. 8- nakazuje się zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego występującego w obszarze planu – składający uwagę wnoszący o "wyjaśnienie co z melioracjami nieużytkowanymi, oraz o określenie obszaru z wyłączoną infrastrukturą melioracyjną.				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenia planu odnoszą się do zachowania elementów melioracyjnych zapewniających właściwe warunki glebowo-wodne. Szczegółowe ustalenie zakresu zmian należy do organów właściwych ds. melioracji.
			11. § 13 - nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja - składający uwagę wnoszący o "wyjaśnienie parkingów w drodze 9KDL, a także umożliwienie zaprojektowania miejsc parkingowych (w jej ramach)."				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z obowiązującymi przepisami decyzja o umożliwieniu zaprojektowania miejsc postojowych w ramach drogi leży w gestii zarządcy drogi.
			12. Pkt 2 b) - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dla samochodów osobowych 2 na 1 mieszkanie z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych- składający wniosek wnoszący o wyjaśnienie "jak liczyć 10%				Uwaga nieuwzględniona			Treść pkt 12 stanowi zapytanie dotyczące interpretacji zapisów planu.

			miejsz ogólnodostępnych? Czy od wszystkich miejsc postojowych jakie zaprojektowano, czy od ilości minimalnej wymaganych miejsc? Czy można w to wliczyć miejsca w garażach podzielných oznaczonych jako miejsca ogólnodostępne. Czy dla rowerów boksy rowerowe w budynku czy stojaki przed budynkiem?"							
			13. Składający uwagę wnosi o uwzględnienie miejsc parkingowych dla wybudowanych budynków (Żyzna 43 i 45), dla których było w warunkach przewidziane 1 miejsce parkingowe, a które będą ponownie odbierane wg nowego planu (unieważnienie pozwolenia na budowę), gdzie część miejsc postojowych (po dodaniu dodatkowych kondygnacji w budynku nr 2 i nr 3 projektowano na działce l114/20). Działki dla budynków są wydzielone, teren zagospodarowany a mieszkańcy mają akty własności.				Uwaga nie uwzględniona			Ustalenia planu dopuszczają realizację miejsc postojowych w różnorodnej formie, w tym poprzez budynki i budowle umożliwiające intensywne wykorzystanie powierzchni, np. parkingi automatyczne, wielopoziomowe, itd.
			14. § 17 pkt 3-4 b)-intensywność zabudowy minimalna 0,5-składający uwagę wnosi o zmniejszenie do 0,25.			Uwaga uwzględniona				
			15. Pkt 4 -1- dach płaski - składający uwagę wnosi o dodanie „dwuspadowy”.				Uwaga nieuwzględniona			Ustalenia przedstawione w projekcie planu mają na celu dostosowanie formy pokryć dachowych kreowanej

										zabudowy do formy dominującej w granicach objętych sporządzanym planem. Umożliwi to kreację przestrzeni o możliwie spójnej i nawiązującej do siebie zabudowie. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do rozwoju zabudowy nieprzystającej formą do zabudowy istniejącej.
			16. § 18 pkt 3- 1b) dla terenu 17MW : 20 m - składający uwagę wnosi o 21 m.				Uwaga nieuwzględniona			Przedstawiona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z wysokości zabudowy istniejącej. Zwiększenie parametru prowadzić może do nadbudowy istniejących budynków, a tym samym do powstania dalszych komplikacji przestrzennych, w tym do zaburzenia ładu architektonicznego i krajobrazowego.
			17. Pkt 3- 2b) - dla terenu 17MW : 30% - składający uwagę wnosi o zmianę na 10% dla 17MW.				Uwaga nieuwzględniona			Nieuwzględniono – w związku z koniecznością zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Płocka dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, z dopuszczeniem modyfikacji tego wskaźnika do 20%. W związku uwarunkowaniami terenu

									projekt planu ustala najniższą dopuszczaną przez Studium wartość - 30%.
			18. Pkt 3 – 3a - dla terenu 15MW, 16MW, 17MW: 45% - składający uwagę wnosi o zmianę dla 17MW na 60%.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy gwarantuje utrzymanie istniejącej zabudowy, uniemożliwiając jej dalszy ponadnormatywny rozwój i zabudowę terenu.
			19. § 19 pkt3-1a- maksymalna wysokość zabudowy 13 m - składający uwagę wnosi o podniesienie wysokości do 20 m			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16m dla terenów 6MW i 19MW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 20m. Wnioskowana wysokość jest niezasadna z punktu widzenia krajobrazowego ze względu na istniejącą na przedmiotowych terenach zabudowę o wysokości do 10 m oraz bezpośrednie sąsiedztwo Jaru Rzeki Rosicy.
			20. Pkt 3-4a) -intensywność zabudowy maksymalna 1,0- składający uwagę wnosi o podniesienie do 1,5 dla działki 114/21.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna – działka o nr ew. 114/21 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2ZN, w ramach którego nie dopuszcza się zabudowy.
			21. § 27 pkt 3 -1,3,4) mowa o pkt 4 i 5 a kończy się na pkt 3			Uwaga uwzględniona			
			22. Pkt 3-6)- dopuszcza się				Uwaga		Budowa wnioskowanych

			wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych - składający uwagę wnosi o dodanie "oraz dróg pożarowych". Zdaniem składającego uwagę umożliwi to zaprojektowanie budynku pięciokondygnacyjnego lub sześciokondygnacyjnego wg projektu przed zmianami, z wejściem bezpośrednim z poziomu -1.				nieuwzględniona			dróg pożarowych na przedmiotowym terenie skutkować będzie zmianami i oddziaływaniem niedopuszczalnym z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu. Ponadto lokalizacja dróg pożarowych na tym terenie jest niezgodna z Uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy.
			23. § 31 pkt 9) - ustala się realizację dróg o 1 jezdni z 2 pasami ruchu - składający uwagę wnosi o możliwość wykonania dodatkowej jezdni, ściągacza przeciwpożarowego przyległego (równoległego) do granicy dz. 114/21 w formie ciągu pieszo-jezdnego, z wjazdem i wyjazdem z jezdni usytuowanej w drodze 9 KDL. Zdaniem składającego uwagę takie rozwiązanie daje możliwość zaprojektowania drogi pożarowej dla budynku 4 i 5).				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Projekt planu dopuszcza wykonywanie dojazdów wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt planu przewiduje obsługę terenu 19MW z drogi 9KDL. Decyzja dotycząca realizacji zjazdów/wjazdów z dróg nie leży w prawnej gestii planu miejscowego.

Uwagi wymienione w wykazie znajdują się w dokumentacji planistycznej w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta - Referacie Polityki Przestrzennej Miasta.

.....
Prezydent Miasta Płocka

