



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 3001/2017 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 10 lutego 2017 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 ze zmianami: poz.904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zmianami: poz. 1579) 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

Uwagę wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna-południe” w Płocku po upływie terminu jej złożenia pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik do
Zarządzenia Nr 3001/2017
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 10 lutego 2017 roku

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ UWAG DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻYZNA - POŁUDNIE W PŁOCKU
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH od 12 GRUDNIA 2016 r. do 3 STYCZNIA 2017 r.

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		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.	30.12.2016	Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w Płocku al. Armii Krajowej 16 09-410 Płock	Zmiana przeznaczenia wąskiego pasa działki będącej własnością Gminy Płock, położonego przy ul. Żyznej pomiędzy działkami nr 110 i nr 112/1, na teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (KDJ) lub teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (KP).	dz. nr 111	Działka znajduje się liniach rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MN/U). Ustalenia planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszczają wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.		Nie uwzględniono			Ustalenia planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszczają wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
2.	12.01.2017	Anna Hadi [...] * Leszek Mroczyński (pełnomocnik) [...] *	1. Doprowadzić tekst i rysunek projektu planu w obszarach 1U i 5U do zgodności z zapisami i częścią graficzną obowiązującego SUIKZP w kwestii właściwego ustalenia rodzajów użytkowania w zakresie użytkowania podstawowego i dopuszczalnego, w zakresie sprzeczności ustalenia dopuszczalnych wysokości zabudowy.	Działki zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 1U i 5U	Dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 5U projekt planu ustala: - w zakresie przeznaczenia – zabudowę usługową; - w zakresie parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu: 1) maksymalną wysokość zabudowy: 14m 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%; 3) maksymalna powierzchnię zabudowy: 50%; 4) intensywność zabudowy: - dla terenu 1U: • maksymalna: 2,0, • minimalna: 0,3 - dla terenu 5U: • maksymalna: 2,0, • minimalna: 0,1		Nie uwzględniono			1. Uwaga bezzasadna. Studium określa zakres dopuszczalnych funkcji oraz wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów. Doprecyzowanie funkcji i wskaźników zabudowy, w zakresie przedstawionym w Studium, dla poszczególnych terenów leży w gestii planu miejscowego. Wskazane przez składających uwagę zapisy są dopuszczalnymi rozwiązaniami, które mogą ulegać modyfikacjom w związku z uwarunkowaniami terenowymi. Wyznaczenie na terenach oznaczonych symbolem 1U i 5U, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niemożliwe w związku z licznym przebiegającym liniami elektroenergetycznymi 110kV oraz bezpośrednim sąsiedztwem drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP. Obecne ustalenia pro-

										jektu planu dążą do zmniejszenia, wyżej wymienionego, uciążliwego oddziaływania na osoby przebywające w obrębie omawianych terenów.
			2. Zwiększyć w obszarach 1U i 5U dopuszczalną powierzchnię zabudowy do 90%, wysokość do 15 m, wskaźniki intensywności zabudowy do 3,6 (intensywność wielkościowo dopasowana do ograniczeń wynikających z dopuszczalnej powierzchni zabudowy i wysokości) oraz dopuścić jako użytkowanie dopuszczalne mieszkalną zabudowę wielorodzinną.			Uwzględniono w części				2. Uwzględniono w części dot. zwiększenia wysokości zabudowy, poprzez ustalenie dopuszczalnej wysokości 15 m dla terenów 1U i 5U, co jest zgodne z żądaniem przedstawionym w uwadze. Nie uwzględniono w części dotyczącej: a) zwiększenia powierzchni zabudowy – ustalenia Studium wskazują maksymalne dopuszczalne wartości, które są doprecyzowywane podczas sporządzania planów miejscowych. Ustalenia planu dążą do wkomponowania nowej zabudowy w istniejące uwarunkowania przestrzenne. Wnioskowana powierzchnia zabudowy nie wpisuje się w charakter zabudowy terenów sąsiednich, b) dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na uwarunkowania przedstawione w pkt 1. Uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy poprzez ustalenie tego wskaźnika na poziomie do 2,5. Nie uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 3,6 ze względu na uwarunkowania przedstawione w pkt 2a
			3. W obszarze zabudowy wielorodzinnej, powstałym w wyniku poprawy zasięgu sposobu użytkowania w obecnie proponowanym obszarze 1U (zgodnie ze Studium powinien tam być obszar MW) zwiększyć wysokość do maks. 11 kondygnacji, powierzchnię biologicznie czynną do minimum 35% oraz dopasować intensywność zabudowy przez podniesienie jej do poziomu 4,2.				Nie uwzględniono			3. Nie uwzględniono ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi zawartej w pkt 1 dotyczącej wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej.
			4. Wprowadzić zapis o konieczności realizacji zabudowy ciągłej (pierzewowej) od strony ul. Tadeusza Mazowieckiego ze względu na konieczność tworzenia ściany zabudowy pełniącej rolę ekranu akustycznego dla osiedla.				Nie uwzględniono			4. Nie uwzględniono. 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 stanowiłoby dysonans.
			5. Wprowadzić dwie linie zabudowy dla obszarów planistycznych od strony ul. Tadeusza Mazowieckiego jako zasadę ochrony wnętrza kwartałów zabudowy osiedla przed uciążliwością arterii komunikacyjnej. a) obowiązująca linia zabudowy - zabudowa usługowa pierzejowa stanowiąca barierę akustyczną b) nieprzekraczalna (druga) linia zabudowy - dopuszczalna zabudowa wielorodzinna uzupełniająca zabudowę usługową, wycofana w stosunku do linii zabudowy usługowej o 8 m.				Nie uwzględniono			5. Nie uwzględniono. Brak możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie – patrz pkt 1. Brak zasadności wprowadzenia zabudowy pierzejowej wyjaśniono w pkt 4.
			6. Zgodnie z zapisem Studium uznać obszar planu za obszar zabudowy śródmiejskiej.				Nie uwzględniono			6. Nie uwzględniono ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi zawartej w pkt 1.
			7. Wprowadzić zapis o możliwości realizacji połączeń komunikacji pieszej powyżej skrajni drogi o symbolu 1KDL jako czynnik zwiększający bezpieczeństwo osób korzystających z obszaru usługowego wraz z możliwością realizacji elementów usługowych nad drogą (naturalna segregacja ruchu pieszego i kołowego zgodna z zapisem Art 1 ust. 4 pkt 3) ustawy o planowaniu).				Nie uwzględniono			7. Nie uwzględniono. Sposób zagospodarowania w obrębie pasa drogowego regulują przepisy odrębne.
			8. Dopuścić dotychczasowe użytkowanie (sady) w obszarach 1U, 2MW i 1MN.				Nie uwzględniono			8. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
			9. Usunąć z rysunku planu drogę 2KDD jako element nieuzasadniony na tym etapie rozwoju okolicy, a stanowiący ukryty instrument przymusu planistycznego.				Nie uwzględniono			9. Przedmiotowa droga stanowi istotny element systemu komunikacyjnego osiedla. Wyznaczenie drogi umożliwi prawidłowe zagospodarowanie tych terenów poprzez zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej oraz doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3.	18.01.2017	Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowe „INBUD” Stefan Karczewski al. Kilińskiego 41 09-402 Płock	Na terenie oznaczonym symbolem 19MW dopuścić maksymalną wysokość zabudowy do 20m.	dz. nr 114/20	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 19MW w § 21 ust. 3 pkt 1 lit a ustalono maksymalną wysokość zabudowy: 16m.		Nie uwzględniono			Nie uwzględniono: Wnioskowana wysokość jest niezasadna z punktu widzenia ładu przestrzennego. Zabudowa istniejąca na przedmiotowym terenie, w tym także na sąsiednim terenie 20MW, charakteryzuje się wysokością do 12m, w związku z tym zachodzi konieczność zachowania skali zabudowy powstających budynków względem obiektów istniejących.
4.	19.01.2017	Artur i Magdalena Motylewscy [...]*	Rozszerzenie zapisów projektu MPZP dla jednostki 2 MN/U oraz 14 MW o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.	dz. nr 112/1	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego symbolem 2MN/U w §16 ust. 2 pkt 1 dopuszcza się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej. Dla terenu oznaczonego symbolem 14MW w §17 ust. 1 plan ustala: jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.	Uwzględniono				Uwzględniono poprzez włączenie całej działki 112/1 oraz części działki 111 w linie rozgraniczające terenu 2MN/U oraz wprowadzenie dla tego terenu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
5.	20.01.2017	Waldemar Nowak [...]*	Przeznaczenie fragmentu działki pod wolnostojącą zabudowę usługowo-biurową zgodnie z załącznikiem do uwagi.	część dz. nr 107/18	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 13MW w §17 ust. 1 pkt 2 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.	Uwzględniono				Uwzględniono poprzez włączenie części działek nr 107/18 i 107/17 w linie rozgraniczające terenu 1MN/U, dla którego plan dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w budynkach samodzielnych.
6.	19.12.2016	Sabina Marciniak - Łapińska [...]*	1. Sprostować błąd drukarski- ul. Zbożowa, symbol 3KDL na 12 m. szerokości.	teren 3KDL – ulica Zbożowa	Dla terenu 3KDL w §34 ust. 2 pkt 3 lit a i b projekt planu ustala: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 13m , maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 27m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu.	Uwzględniono				Skorygowano błąd w celu doprowadzenia do zgodności części tekstowej projektu planu z częścią graficzną.
			2. Działkę gminną nr 257, między Zbożową 21 i 23 przeznaczyć pod ciąg piesz (KP).	dz. nr 257	Działka nr 257 zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 4MN/U, dla którego w § 16. ust. 1, ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.	Uwzględniono w części				Uwzględniono w części poprzez wyznaczenie ciągu pieszego na części działek nr ew. 250/2 i 250/1 zamiast wnioskowanego ciągu pieszego na działce nr 257.

7.	9.01.2017	Referat Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Urzędu Miasta Płocka pl. Stary Rynek 1 09-400 Płock	Zrezygnować z ustalania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w związku przygotowywaniem uchwały w tej sprawie.	cały obszar planu		Uwzględniono				
8.	20.01.2017 r	Szymański Cezary [...]*	Rozpatrzyć możliwość wyznaczenia drogi lokalnej oznaczonej projekcie planu symbolem 2KDL (przez działkę nr 99/5 - zgodnie z załącznikiem do uwagi) w celu ułatwienia dostępu do nieruchomości 99/8.	dz. nr 99/5 i 99/8	Działka nr 99/5 znajduje się w liniach rozgraniczających terenu 4MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka nr 99/8 znajduje się w liniach rozgraniczających terenu 1MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD. Ponadto w § 13 ust. 13 pkt 3 plan dopuszcza wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.		Nie uwzględniono			Nie uwzględniono. Działka nr 99/8 posiada obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD. Ponadto ustalenia planu dopuszczają wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
9.	20.01.2017	Szymański Cezary [...]*	Maksymalnie powiększyć teren 1MN kosztem terenu 2MW.	część dz. nr 84/6	Przedmiotowa część działki znajduje się w liniach rozgraniczających tereny: 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		Nie uwzględniono			Ustalenia planu dążą do ujednolicenia charakteru zabudowy w obszarze osiedla. Tym samym rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niewskazany w związku z potrzebą zachowania ładu przestrzennego i ujednolicenia typu zabudowy.
10.	30.12.2016	Łukasz Wasek [...]*	1. Zmiana przeznaczenia terenu z 9MW na U - teren zabudowy usługowej.	dz. nr 288/20	1. W § 19 ust 1 dla terenów oznaczonych symbolem 9MW ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.	Uwzględniono				Uwzględniono poprzez ustalenia dla działki 288/20 przeznaczenia – zabudowy usługowej i ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%

			wej.							Tym samym rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest wskazany, ze względu na potrzebą zachowania ładu przestrzennego i ujednolicenia typu zabudowy.
12.	23.01.2017	Piotr i Arleta Witkowscy [...]*	Uwaga wniesiona po terminie. Termin wnoszenia uwag do wykładanego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach, upłynął z dniem 20 stycznia 2017 r.							

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz .U. z 2015 roku, poz. 2058 ze zm.) oraz art 6 ust 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 922 ze zm.) – wyłączenia jawności dokonała Anna Franczak – główny specjalista w Referacie Planowania Przestrzennego Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

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

.....
Prezydent Miasta Płocka