



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 3174/2017
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 12 kwietnia 2017 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 Łukasiewicza 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 i 1948) 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 ul. Łukasiewicza 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

WYKAZ UWAG DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI TERENÓW PŁOCKIEGO PARKU – PRZEMYSŁOWO – TECHNOLOGICZNEGO POŁOŻONYCH PRZY ULICY 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		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.	27.03. 2017 r.	Polski Koncern Naftowy ORLEN Spółka Akcyjna ul. Chemików 7 09-411 Płock	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 2PU, 3PU, 4PU i 5PU poprzez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia w obowiązującym planie występującego jako podstrefa usługowo – produkcyjna parku technologicznego, oznaczona symbolem PT-UP. Zdaniem wnoszącego uwagę projekt planu znacznie ogranicza przeznaczenie terenów określone w obowiązującym planie, który dopuszcza na tym terenie działalność instytucji nauki i badań, publicznych i państwowych, produkcyjnych, finansowych, otoczenia gospodarczego, otoczenia logistycznego, rekreacji i rozrywki. Jako przeznaczenie podstawowe w planie wskazane są m.in. budynki instytutów i jednostek naukowo – badawczych, laboratoriów, pracowni naukowych, budynki administracji publicznej, administracji przedsiębiorstw, wielofunkcyjne budynki hotelowe i motelowe, budynki banków, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, budynki i hale wystawowe, budynki kinowo – konferencyjne, budynki hal sportowych i widowiskowych oraz krytych pływalni, budynki zakładów gastronomicznych. Projekt planu nie określa rodzajów obiektów lub rodzaju działalności usługowej.	Tereny oznaczone symbolami: 2PU, 3PU, 4PU i 5PU	Dla terenów oznaczonych symbolami: 2PU, 3PU, 4PU i 5PU projekt planu ustala: - jako przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; - zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalone w projekcie planu przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej umożliwia realizację na tych terenach bardzo szerokiego katalogu obiektów budowlanych o funkcjach produkcyjnych, usługowych, składowych oraz magazynowych, za wyjątkiem zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej określonej w przepisach odrębnych. W związku z powyższym nie zasadne jest określanie przeznaczenia terenu poprzez wymienianie poszczególnych rodzajów budynków oraz działalności jak występuje to w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

			2. wnosi o zmianę wysokości zabudowy na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem PU - dla budynków do wysokości 48 m	Tereny oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU.	Dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU projekt planu ustala: Maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1: 1) dla budynków – 24 m; 2) dla obiektów budowlanych innych niż budynki - 40 m.		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Płocka. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium , a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 przywołanej ustawy).
			3. wnosi o zmianę wysokości zabudowy na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem PU - dla budowli do wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości stożka nalotowego dla lotniska w Płocku to jest 98 m.			uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona w poprzez ustalenie dla budowli maksymalnej wysokości – 98 m z uwzględnieniem ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock.
			4. wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZD – teren ogrodów działkowych i przyjęcie oznaczenia zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym oznaczonym symbolem Z – tereny zieleni izolacyjnej. Jako uzasadnienie utrzymania dotychczasowej funkcji wnoszący uwagę podaje: • bezpośrednią bliskość oddziaływania Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. oraz narażenie tych terenów na ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, • przebieg czynnej infrastruktury technicznej PKN ORLEN S.A., dla której wymagane jest zachowanie pasa bezpieczeństwa wolnego od zabudowy i nasadzeń drzew, • położenie terenu ogrodów działkowych w bezpośrednim sąsiedztwie emisji zanieczyszczeń i hałasu pochodzących z dróg publicznych, które wpływają negatywnie na stan jakości powietrza i gleb,	Teren oznaczony symbolem ZD.	Dla terenu oznaczonego symbolem ZD projekt planu w ustala: - przeznaczenie: ogrody działkowe. Dopuszcza się budowę: altan działkowych, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów wewnętrznych oraz innej infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych.		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium, w którym teren, którego dotyczy uwaga zlokalizowany jest na obszarze ogrodów działkowych. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium (art. 15 ust. 1 ustawy), a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

			• stan prawny gruntów na których zlokalizowany jest ogród działkowy, który stanowi własność prywatną PKN ORLEN S.A., podczas gdy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych rodzinne ogrody działkowe zakładane są na terenach Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych, • przekroczenie norm hałasu, który może ulec zwiększeniu na skutek nowych inwestycji jakie mogą pojawić się na terenach sąsiadujących z terenem ogrodów działkowych oraz w związku z realizacją planowanej obwodnicy miasta.							
			5. wnosi o objęcie projektem planu terenów całej ulicy Chemików oraz działki nr 20/89 na której zlokalizowana jest stacja paliw w celu zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ulicy Chemików oraz ustalenia dla terenu na którym zlokalizowana jest stacja paliw przeznaczenia zgodnego z aktualnym zagospodarowaniem. W wyniku wnioskowanej korekty linii rozgraniczającej w/w ulicy część budynku administracyjnego PKN ORLEN S.A. o powierzchni 13,9 m² oraz część masztu informacyjnego o pow. 11,3 m² znajdują się w całości poza terenem oznaczonym jako ulica zbiorcza.	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 15 i 20/89.	Teren położony poza granicami projektu planu.		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ przebieg granic terenu objętego opracowaniem planu określony został w Uchwale Nr 172/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 r. Wnioskowane w uwadze powiększenie terenu objętego opracowaniem planu wymagałoby zmiany w/w uchwały Rady Miasta oraz powtórzenia całej procedury planistycznej.
			6. wnosi o zmianę w § 9 pkt 1 poprzez wykreślenie pkt 1 zakazującego lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, który to zapis zdaniem wnoszącego uwagę może ograniczać możliwości inwestycyjne właściciela większości terenów objętych projektem planu t.j PKN ORLEN S.A.	Cały obszar objęty projektem planu.	W § 9 pkt 1 projekt planu ustala: „zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;”	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części			Uwaga uwzględniona w części poprzez dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach: 1PU, 2PU, 3PU i 5PU. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez utrzymanie zakazu lokalizacji takich zakładów na terenach 4PU i 6PU. Utrzymanie zakazu na terenach 4PU i 6PU uwarunkowane jest istniejącą zabudową mieszkaniową wzdłuż ulicy Maszewskiej zlokalizowaną w bliskiej odległości od tych terenów.

										Także obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2004 r., dopuszcza na tych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową.
			7. wnosi o zmianę w §9 pkt 3, w którym pominięto przeznaczenie terenu oznaczonego symbolami od 1PU do 6PU do działalności „usługowej”, która została wcześniej wymieniona w §7 pkt 1.	Tereny oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU.	W § 9 pkt 3 projekt planu ustala: „tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU należy traktować jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;”	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie ustalenia zawartego w § 9 pkt 3 projektu planu.
			8. wnosi o wykreślenie w całości pkt 4 w §9 w związku z żądaniem przywrócenia dotychczasowego przeznaczenia tego terenu zgodnie z uwagą nr 3.	Teren oznaczony symbolem ZD.	W § 9 pkt 4 projekt planu ustala: „w zakresie ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem ZD , nakazuje się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych;	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie ustalenia zawartego w § 9 pkt 4 projektu planu.
			9. wnosi o zmianę §9 pkt 5 i §15 ust. 2, tak aby zapisy zawarte w tych punktach nie budziły wątpliwości co do ich spójności.	Cały obszar objęty projektem planu.	W § 9 pkt 5 projekt planu ustala: „tereny oznaczone symbolami: PU, Z, ZL, IT, KDGP, KDG, KDZ i KDW nie podlegają ochronie akustycznej;” W § 15 pkt 2 projekt planu ustala: „Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenia zawarte w §9 pkt 5 i §15 ust. 2 projektu planu nie są ze sobą sprzeczne.

			10. wnosi o zmianę §15 ust. 4 poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 80%.	Tereny oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU.	odrębnymi.” W § 15 ust. 4 projekt planu ustala: „Maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%.”		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ przyjęty wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest właściwy i umożliwia racjonalne zagospodarowanie terenów. Zwiększenie tego wskaźnika do 80% skutkowałoby koniecznością radykalnego zmniejszenia wskaźnika określającego minimalną powierzchnię biologicznie czynną przedmiotowych terenów. Konieczność zachowania odpowiedniej wielkości powierzchni biologicznie czynnej na terenach PU wynika z ustalenia zawartego w § 14 pkt 6 lit. a, w którym projekt planu nakazuje gromadzenie, retencję i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych.
			11. wnosi o zmianę §15 ust. 9 poprzez przyjęcie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych 2%.	Tereny oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU.	W § 15 ust. 9 projekt planu ustala: „Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych – 5%.”	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez ustalenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych 2%.
			12. wnosi o wpisanie do §6 ust. 2 pkt 4 treści „rurociąg ścieków przemysłowych” oraz nadanie ww nazwy na rysunku projektu planu,	Cały obszar objęty projektem planu.	W § 6 ust. 2 projekt planu ustala: „Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi: 1) linie elektroenergetyczne 110kV; 2) sieci gazowe; 3) rurociągi wody surowej.”	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez uwzględnienie w § 6 ust. 2 rurociągu ścieków przemysłowych oraz naniesienie tego obiektu na rysunek projektu planu.
			13. wnosi o zmianę pkt 7 w § 11 i nadanie mu następującej treści „zakazuje się budowy budynków oraz dokonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 6m od istniejących rurociągów wody surowej wskazanych na rysunku planu”.	Cały obszar objęty projektem planu.	W § 11 pkt 7 projekt planu ustala: „zakazuje się budowy budynków w odległości mniejszej niż 6m od istniejących rurociągów wody surowej wskazanych na rysunku planu.”	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez zmianę treści pkt 7 w § 11 zgodnie z żądaniem zawartym w uwadze.
			14. wnosi o dodanie w § 11 pkt 8 o brzmieniu „zakazuje się budowy	Cały obszar objęty		Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez dodanie w § 11 kolejnego

			budynków oraz dokonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 6m od istniejących rurociągów ścieków przemysłowych oraz towarzyszącej im infrastruktury obsługi rurociągu (sieci energetyczne i sterujące) wskazanych na rysunku planu.	projektem planu.						punktu o treści zgodnej żądaniem zawartym w uwadze.
--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	---

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