



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 4129/2018
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 03 kwietnia 2018 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” 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 2017 roku poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 390/XXI/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku **Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” 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 „Kobiałka” w Płocku
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2018 roku do 1 marca 2018 roku

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 załącznik 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	07.02.2018	Andrzej i Kazimierz Majkowscy [...]*	Dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem 6PU zabudowy usługowej dowolnego przeznaczenia, w tym możliwości zabudowy pensjonatem, domem weselnym, restauracją, hotelem oraz innymi podobnymi usługami.	dz. nr ew. 113	6PU – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej	Uwzględniona	-			-
			Dopuszczenie podziału nieruchomości dla terenów 6PU na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m ² .		W §13 ust. 1 pkt 1) lit. c) projekt planu ustala: „Parametry działek wydzielonych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki dla terenów 5PU, 6PU, 7PU – 2000m ² .”	Uwzględniona w części	-			W związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową potencjalna inwestycja wymagać może znacznych terenów, w związku z czym uwagę postanowiono uwzględnić w części i dopuścić podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 1500m ² .
			Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych na teren działki.		W §15 pkt 7) projekt planu ustala w zakresie wód opadowych i roztopowych: „ a) nakazuje się gromadzenie, retencję i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych, b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów oraz utwardzonych terenów, w tym dróg, placów, parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, c) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej 250mm.”	Uwzględniona	-			-
			Dopuszczenie wykonania przyłączy elektroenergetycznych do obiektów budowlanych jako napowietrznych.		W §15 pkt 8) projekt planu ustala w zakresie zasilania w energię elektryczną: „ a)ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, źródeł wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych, b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych 110kV, nakazuje się ich przebudowę na sieci lub przyłącza kablowe podziemne, c) zakazuje się budowy nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych do obiektów budowlanych jako napowietrznych, d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnątrzowym;”	-	Nieuwzględniona			W związku z przeznaczeniem znacznych terenów w planie pod funkcje przemysłowo-usługową należy zapewnić możliwość maksymalnego wykorzystania terenu. Ograniczenie terenów inwestycyjnych napowietrznymi przyłączami energetycznymi jest bezzasadnie, powodowałoby to ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i negatywnie wpłynęłoby na ład przestrzenny.
			Dopuszczenie terenu 6PU zabudową budynkami gospodarczymi i garażami do wysokości 18m.		Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 3PU, 5PU i 6PU projekt planu ustala: „1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1: a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 18m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 40m;”	-	Nieuwzględniona			Projektowane przeznaczenie terenu jako produkcyjno – usługowe dopuszcza możliwość lokalizacji obiektów o przeznaczeniu magazynowo – składowym o zaproponowanych w treści uwagi parametrach wysokościowych.
			Dopuszczenie stosowania dachów o kącie pochylenia do 40°.		Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 3PU, 5PU i 6PU projekt planu ustala: „ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.”	Uwzględniona w części	-			W związku z przychyleniem się do uwagi dotyczącej lokalizacji zabudowy usługowej dowolnego przeznaczenia, w tym możliwości zabudowy pensjonatem, domem weselnym, restauracją, hotelem oraz innymi podobnymi usługami, zasadnym jest dopuszczenie stosowania dachów stromych. Chcąc zachować spójność w zagospodarowaniu terenów, dopuszczone zostaną dachy o kącie nachylenia połąci dachowych do 25°, tak jak ma to miejsce na terenach usługowych (oznaczenie na planie U).

			Likwidacja opłaty 30% dla terenów oznaczonych 6PU, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zastosowanie stawki 0%.		W §30 projekt planu ustala: „Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1. dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 1E – 30%; 2. dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZD, 1Z, 1ZU, 2ZU, 1KDG, 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KPJ, 2KPJ, 1K– 1%.”	-	Nieuwzględniona			W związku ze zmianą przeznaczenia użytkowania działki z rolniczego na produkcyjno – usługowy, może nastąpić wzrost wartości nieruchomości, będący wynikiem uchwalenia planu. Wobec tego zasadnym jest ustalenie stawki 30%. Opłata naliczana jest tylko od wzrostu wartości nieruchomości stwierdzonego przez rzeczoznawcę w chwili jej zbycia, która naliczana może być w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego. Należy zauważyć również, że stawka 30% dotyczy terenu 6PU, dla terenu 1Z obowiązuje stawka 1%.
			Niewielkie zwiększenie granicy terenu przeznaczonego pod inwestycję i oznaczonego symbolem 6PU do granicy terenu przeznaczonego pod Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Jaru rzeki Brzeźnicy.		6PU - teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej 1Z – teren zieleni	Uwzględniona	-			-
2	15.03.2018	Dorota i Zbigniew Gerwatowscy [...]*	Dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem 6PU zabudowy usługowej dowolnego przeznaczenia, w tym możliwość zabudowy pensjonatem, domem weselnym, restauracją, hotelem oraz związanymi z działalnością rolną, ponieważ jest to działka rolna.	dz. nr ew. 115	6PU – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej	Uwzględniona	-			-
			Dopuszczenie podziału nieruchomości dla terenów 6PU na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m².		W §13 ust. 1 pkt 1) lit. c) projekt planu ustala: „Parametry działek wydzielonych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki dla terenów 5PU, 6PU, 7PU – 2000m².”	Uwzględniona w części	-			W związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową potencjalna inwestycja wymagać może znacznych terenów, w związku z czym uwagę postanowiono uwzględnić w części i dopuścić podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 1500m².
			Dopuszczenie stosowania dachów o kącie pochylenia do 40 stopni.		Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 3PU, 5PU i 6PU projekt planu ustala: „ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.”	Uwzględniona w części	-			W związku z przychyleniem się do uwagi dotyczącej lokalizacji zabudowy usługowej dowolnego przeznaczenia, w tym możliwości zabudowy pensjonatem, domem weselnym, restauracją, hotelem oraz innymi podobnymi usługami, zasadnym jest dopuszczenie stosowania dachów stromych. Chcąc zachować spójność w zagospodarowaniu terenów, dopuszczone zostaną dachy o kącie nachylenia połąci dachowych do 25°, tak jak ma to miejsce na terenach usługowych (oznaczenie na planie U).
			Likwidacja opłaty 30% dla terenów oznaczonych 6PU, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zastosowanie stawki 0%.		W §30 projekt planu ustala: „Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1. dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 1E – 30%; 2. dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZD, 1Z, 1ZU, 2ZU, 1KDG, 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KPJ, 2KPJ, 1K– 1%.”	-	Nieuwzględniona			W związku ze zmianą przeznaczenia użytkowania działki z rolniczego na produkcyjno – usługowy, może nastąpić wzrost wartości nieruchomości, będący wynikiem uchwalenia planu. Wobec tego zasadnym jest ustalenie stawki 30%. Opłata naliczana jest tylko od wzrostu wartości nieruchomości stwierdzonego przez rzeczoznawcę w chwili jej zbycia, która naliczana może być w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego. Należy zauważyć również, że stawka 30% dotyczy terenu 6PU, dla terenu 1Z obowiązuje stawka 1%.

3	15.03.2018	Rada Mieszkańców Osiedla „Winiary”	Wnoszą propozycję zmian polegającą na wprowadzeniu zastrzeżenia przy określeniu oznaczeń: U – tereny zabudowy usługowej do 15m, PU – tereny obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz zabudowy usługowej do 15m.	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U i PU	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U projekt planu ustala: „ 1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1: a) dla budynków usługowych: 15m, b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5m, c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30m;” Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU i 4PU projekt planu ustala: „ 1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1: a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 18m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30m;” Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 3PU, 5PU i 6PU projekt planu ustala: „ 1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1: a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 18m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 40m;” Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7PU projekt planu ustala: „ 1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1: a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 12m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30m;”	-	Nieuwzględniona			Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, na terenach PU (o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej), dopuszcza się zabudowę do 20m. Wobec tego ustalenia projektu planu dotyczące wysokości budynków nie są sprzeczne ze Studium i nie zachodzi potrzeba jej ograniczania. Dodać należy, że na etapie uzgadniania i opiniowania planu, właściciele nieruchomości wnioskowali o wyższą zabudowę. Zgodnie z art. 46 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w planach miejscowych nie można uniemożliwić lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na terenach przeznaczonych m.in. pod: zabudowę usługową i produkcyjną. Wobec tego wysokość takich obiektów została ograniczona wysokością dla pozostałych obiektów budowlanych. Ponadto informuję, że lokalizacja takiej inwestycji jest zależna od sytuacji prawnej. Może ona być zlokalizowana na wskazanych terenach tylko po uzyskaniu zgody jej właściciela oraz po uwzględnieniu przepisów odrębnych.
			Na działkach 79/1 i 97/3 nie wyrażają zgody na lokalizację obiektów budowlanych powyżej 15m, a zwłaszcza masztów telefonii komórkowej, słupów energetycznych 110kV i kominów.	dz. nr ew. 79/1, 97/3	1U i 2U – tereny zabudowy usługowej	-	Nieuwzględniona			
			Wprowadzić zapis: „zakazuje się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko”.	Cały plan	W § 7 pkt 4) i 5) projekt planu ustala: „ 4) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;”	Uwzględniona	-			-
4	15.03.2018	Wydział Kształtowania Środowiska w/m	Wprowadzić zapis: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska”	Cały plan		Uwzględniona	-			-
			Przeznaczyć cały teren 6PU pod zieleń 1Z	dz. nr ew. 107, 108, 111, 112, 113, 114/1, 115, 116, 117/3, 118	6PU – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej 1Z – teren zieleni	-	Nieuwzględniona			Uwzględnienie przeznaczenia całego terenu wyznaczonego w planie jako teren 6PU pod zieleń, byłoby niezgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku. W studium teren 6PU znajduje się w całości na obszarze PU, gdzie jako dominująca wskazana jest funkcja produkcyjno-usługowa.

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 2016 roku, poz. 1764 z późn. 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 z późn. zm.) – wyłączenia jawności dokonała Paulina Grabska – podinspektor 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.

.....