



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 4148/2018
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 06 kwietnia 2018 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” 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 ze zmianami: poz. 1566) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 ze zmianami: poz. 2232, z 2018 roku: poz. 130) w związku z Uchwałą Nr 645/XXXVII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku **Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” 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 „Zatorze” w Płocku
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2018 roku do 2 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	01.03.2018	Małgorzata Graczykowska [*] Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna ul. Kazimierza Wielkiego 9 09-400 Płock	określić wymiarem odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu 4MW/U przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 3ZPP od linii i punktów charakterystycznych umożliwiających precyzyjne wytyczenie linii na projekcie zagospodarowania	102/3, 103/4, 103/7	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3ZPP -teren publicznej zieleni urządzonej 3U - teren zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona			Projekt planu zawiera charakterystyczne elementy zagospodarowania umożliwiające precyzyjne wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających. Ponadto rysunek planu sporządzony został sporządzony w skali 1:1000 oraz zawiera podziałkę liniową umożliwiającą precyzyjne wyznaczenie przebiegu zarówno linii zabudowy jak i linii rozgraniczających tereny
2			określić wymiarem odległości granicy strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych od nitki rurociągu umożliwiające precyzyjne wytyczenie w/w granic na projekcie zagospodarowania	102/3, 103/4, 103/7	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3ZPP -teren publicznej zieleni urządzonej 3U - teren zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona			Projekt wyznacza wymiarowanie granicy strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Ponadto rysunek planu sporządzony został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1853 ze zm.), które określa odległości stref bezpieczeństwa od rurociągów o różnych średnicach. Rysunek projektu planu sporządzany jest w skali 1:1000, zawiera podziałkę liniową umożliwiającą precyzyjne wyznaczenie granic strefy.
3			wprowadzić zjazd z drogi publicznej do działki 102/3 w części oznaczonej na planie symbolem 3U. Działka 101/3 jest innego właściciela	102/3	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3ZPP -teren publicznej zieleni urządzonej 3U - teren zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona			Projekt ustala obsługę komunikacyjną dla terenu, a nie działki. Dla terenu 3U została ona ustalona z ul. Tadeusza Mazowieckiego położonej poza obszarem opracowania. Ponadto rozwiązania techniczne tj. zjazdy nie są przedmiotem ustaleń projektu planu.
4			dla terenu 4MW/U zmienić dopuszczalną powierzchnię usług w budynku mieszkalnym na 25%	-	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej §13 ust.2 pkt4 - "dopuszcza się usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku"	uwzględniona	-			-
5			dla terenu 4MW/U zmienić dopuszczalną wysokość zabudowy na 28,5m	-	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej §13 ust.3 pkt1 lit.a) tiret: "na terenie 4MW/U:20m".	uwzględniona	-			-
6			dopisać do punktu budynków mieszkalno-usługowych: budynków mieszkalnych z usługami w poziomie parteru	-	-	uwzględniona	-			-
7			dla terenu 4MW/U zmienić dopuszczalną wysokość na 15m	-	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej §13 ust.3 pkt1 lit.b) tiret: "na terenie 4MW/U:13m"	uwzględniona	-			-

8			dla terenu 4MW/U zmienić udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%	-	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej §13 ust.3 pkt2 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%.	-	nieuwzględniona			Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%)
9			uznać powierzchnię biologicznie czynnej terenu 3ZPP w bilansie terenów biologicznie czynnych terenu 4MW/U	102/3, 103/4, 103/7	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3ZPP -teren publicznej zieleni urządzonej 3U - teren zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona			Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ustalany jest dla każdego terenu na którym dopuszcza się jego zabudowę. Dla terenu 4MW/U wskaźnik ten wynosi 35%, dla terenu 3ZPP 80%. Nie ma zatem możliwości uwzględnienia terenu 3ZPP w bilansie 4MW/U. Stanowią ona dwa odrębne tereny o różnych przeznaczeniach, położonych na jednej nieruchomości. Ponadto na terenie 3ZPP gmina ma zamiar realizację inwestycji calu publicznego o znaczeniu lokalnym - utworzenie ogólnodostępnego parku miejskiego (1ZPP, 2ZPP, 3ZPP).
10			dla terenu 4MW/U zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy na 35%.	-	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej § 13 ust3 pkt3 - maksymalna powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%	uwzględniona	-			-
11			zmienić odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 3U od linii rozgraniczającej ul. Mazowieckiego. Określona na podstawie izolinii natężenia dźwięku odległość linii zabudowy od jezdni ul. Mazowieckiego nie powinna mieć zastosowania do zabudowy usługowej	-	3U - teren zabudowy usługowej	uwzględniona	-			-
12			zmienić wielkości powierzchni mieszkania z 50m ² na 65m ² : - dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 65m ² min 1/1 mieszkanie, - dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 65m ² min 1,5/1 mieszkanie	-	Miejsca parkingowe. §10 ust.4 pkt2 lit.b): dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50m ² min 1/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne, - dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50m ² min 2/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne	-	nieuwzględniona			Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych dla całego miasta określa Uchwała Nr 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie: programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka. Zgodnie z §2 w/w uchwały jej ustalenia stosuje się w sprawach: związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
13			zmianić ilość ogólnodostępnych miejsc do parkowania z 20% na 5%	-	Miejsca parkingowe. §10 ust.4 pkt2 lit.b): dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50m ² min 1/1 mieszkanie, z czego 20% urzidić jako ogólnodostępne, - dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50m ² min 2/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne	-	nieuwzględniona			Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych dla całego miasta określa Uchwała Nr 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie: programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka. Zgodnie z §2 w/w uchwały jej ustalenia stosuje się w sprawach: związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

14			zmienić przeznaczenia części terenu 3ZPP na teren zabudowy usługowej U, zgodnie z załączonym szkicem	102/3 i 103/4	4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3ZPP -teren publicznej zieleni urządzonej 3U - teren zabudowy usługowej	uwzględniona	-			-
15	12.03.2018	Rafał Jeznach [*]	zmienić przeznaczenie działki na usługową z możliwością zabudowy mieszkaniowej	170	4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 3KDL-teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	nieuwzględniona			Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2).
16			zmienić przeznaczenie pod zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 przy rozszerzeniu terenu budowy takiego sklepu o działki sąsiednie	170	4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 3KDL-teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, dla działki nr 170 oraz działek sąsiednich projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie: 4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
17			uwzględnić przebieg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej	172, 173/11, 168, 169, 171	4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDL-teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	nieuwzględniona			Zaprojektowane w projekcie planu miejscowego drogi oznaczone symbolami 6KDD i 3KDL zapewniają bezpośredni dostęp do dróg publicznych dla nieruchomości położonych na terenie 4U/UC w związku z powyższym brak jest podstaw do wyznaczania dodatkowych dróg wewnętrznych.
18			uwzględnić urządzenie drogi wewnętrznej i nadanie jej nazwy	172, 173/11, 168, 169, 171	4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa, wykraczająca swoją materią poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
19			zmienić intensywność zabudowy z 0,1 na 0,01	-	4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 §16 ust.3 pkt 4lit.b) „intensywność zabudowy minimalna: 0,1”	uwzględniona	-			-
20	13.03.2018	Małgorzata i Krzysztof Olszewscy [*]	wprowadzić zapisy warunkujące powstanie obszaru oznaczonego 1ZPP wykonaniem komunikacji tj. dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 2KDL	219/1	6U – teren zabudowy usługowej, 1ZPP - teren publicznej zieleni urządzonej 3KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	nieuwzględniona			Proponowany zapis ma charakter warunkowy, co jest niedopuszczalne w planie miejscowym. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy i nie może uzależniać realizacji ustaleń planu od spełniania warunków.
21			wprowadzić zapisy „do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników – szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi”	-		-	nieuwzględniona			W ramach zadania inwestycyjnego „Budowa ulicy Bliskiej i Zbożowej w Płocku wraz z brakującą infrastrukturą” Gmina zamierza m.in. budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym. W 2018 roku przewiduje się termin rozpoczęcia robót budowlanych.
22	14.03.2018	Marzena i Piotr Jankowscy [*]	zmniejszyć granice 1ZPP	221/1	2U/MN -teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZPP - teren publicznej zieleni urządzonej 7KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	-	nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ze względu na zamiar realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - utworzenie ogólnodostępnego parku miejskiego (1ZPM, 2ZPM, 3ZPM).
23			pozostawić ciek „Małej Rosicy” jako rów zamknięty			-	nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa, wykraczająca swoją materią poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania techniczne dla tej inwestycji nie są przedmiotem ustaleń projektu planu i doprecyzowane zostaną na etapie projektu budowlanego.

24			nie naruszać granic działki pasem ciągu pieszo – jezdni 2KPJ			-	nieuwzględniona			Przy projektowanym przeznaczeniu terenów sąsiednich racjonalne jest poszerzenie ulicy Bliskiej, gdyż planuje się w niej budowę sieci infrastruktury technicznej, a także przewiduje wzrost ruchu samochodowego, którego prawidłowe funkcjonowanie wymagać będzie normatywnej szerokości pasa drogowego.
25	15.03.2018	Elżbieta i Jan Niedzielak [*] Mieczysław Niedzielak [*] Rafał Pawiński [*]	na terenie 3U/UC dopuścić lokalizację niezależnych obiektów produkcyjnych oraz funkcję magazynową i składową	181 179-180 178	3U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 6KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	uwzględniona	-			-
26	16.03.2018	FOL-Druk FLEKO Sp. z o.o. ul. Graniczna 44a 09-407 Płock	zmienić przeznaczenie terenu 1U/MN na funkcję produkcyjno - usługową	64/14 64/15	1U/MN- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	uwzględniona	-			-
27			dla terenu 1U/MN zwiększyć powierzchnię zabudowy do 50%		1U/MN- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej §14 ust.3 pkt 3 „maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 35%”	uwzględniona	-			-

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 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 Dziecioł – starszy specjalista w Referacie Polityki Przestrzennej Miasta 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.

.....