



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 4351 /2018 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 02 lipca 2018 roku

w sprawie: rozpatrzenia wniosków złożonych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku.

Na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 994) w związku z Uchwałą Nr 631/XXXVI/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 26 września 2017 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku **Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:**

§ 1

Wnioski złożone do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku zostają rozpatrzone w sposób przedstawiony w wykazie 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

Załącznik do Zarządzenia Nr 4351 /2018
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 02 lipca 2018 roku

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia wniosków		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	9.10.2017r.	Mazowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Gierzyńskiego 17 09-407 Płock	Wnosi o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolszyce Północ w Płocku, zatwierdzonego Uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka. Zmiana o która wnosi dotyczy terenu zaznaczonego na mapie jako teren: 15MW, 16MW i 49KD ½. I. Obecnie obowiązujące zapisy w/w planu: §8 pkt 1 ust. 2 w zakresie podziału terenu na działki: dopuszcza się podziały terenu wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki: 1. minimalna powierzchnia wędzie wynosić 2500m², 2. będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL lub dojazdowej oznaczonej symbolem KD, 3. poprzez zagospodarowanie zgodne z ustalonym w ust. 1 będzie stanowić funkcjonalną całość. Proponowane brzmienie dodatkowych ustaleń dot. w/w terenów oznaczonych symbolami 15MW, 16MW, 49KD ½: 1. minimalna powierzchnia będzie wynosić 2500m², 2. będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL, dojazdowej oznaczonej symbolem KD lub z ulicy wewnętrznej skomunikowanej bezpośrednio z ulicą lokalną oznaczoną symbolem 2KDL, 3. w celu wydzielenia działki pod ulicę wewnętrzną nie obowiązuje minimalna powierzchnia działki, 4. poprzez zagospodarowanie zgodne z ustalonym w ust. 1 będzie stanowić funkcjonalną całość. <u>Uzasadnienie</u> Z uwagi na charakter prowadzonej działalności jako spółdzielnia i zamiar utworzenia na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wnioskodawca jest zobowiązany do utworzenia nieruchomości jednobudynkowych	Dz nr 2901/18, 2906/9 i 293/33	Uwzględniono w zakresie pkt. I i II oraz w części pkt. III	Nie uwzględniono w zakresie rezygnacji z nieprzekraczalnych linii zabudowy, gdyż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 15 ust. 2 pkt 6 wskazuje linie zabudowy jako obowiązkowe do określenia w planie miejscowym.	

			i wtórny podział działki. Biorąc pod uwagę fakt, iż teren który ma zostać przeznaczony pod inwestycję o takim właśnie charakterze, posiada znaczną powierzchnię, bardzo trudnym byłoby zagospodarowanie go w sposób racjonalny tak, aby spełnić zarówno wymogi MPZP w istniejącej postaci jak i zapisy Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. II. Obecnie obowiązujący zapis w/w planu: §8 pkt 1 ust. 5 w zakresie działań dla projektowanej zabudowy obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy: d) minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje, maksymalna wysokość budynków – 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe Proponowane brzmienie dodatkowych ustaleń dot. w/w/ terenów oznaczonych symbolami 15MW, 16MW, 49KD ½: - dopuszcza się zabudowę o maksymalnej wysokości 8 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe <u>Uzasadnienie</u> Biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenu osiedla Podolszyce Północ, należy zauważyć iż zarówno od strony wschodniej, zachodniej i południowej w/w/ terenów istnieje zabudowa średniowysoka i wysoka. Na terenie oznaczonym symbolem 15MW istnieje już budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami o wysokości 8 kondygnacji. Kształtowanie urbanistyczne przestrzeni po północnej stronie ulicy Wyszogrodzkiej opiera się o stopniowe obniżanie wysokości zabudowy w kierunku północnym od zabudowy wysokiej do zabudowy niskiej na obrzeżach osiedla i po zewnętrznej stronie al. Armii Krajowej. Z tego powodu Spółdzielnia wnioskuję o zmianę zapisów planu i możliwość lokalizacji na w/w terenach zabudowy o wysokości co najmniej równej istniejącej sąsiedniej zabudowy tzn. 8 kondygnacji naziemnych. III. Obecnie istniejący zapis w/w/ planu: §20 pkt 5 ust. bb plan ustala następujące zasady zagospodarowania ulic i ciągów pieszych: bb) ulica projektowana – 49KD ½ – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0m Wnioskuję o zmianę MPZP polegającą na rezygnacji z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 49KD ½ na odcinku na działce 2901/18 i nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 16MW i 15MW. <u>Uzasadnienie</u> Ze względu na zamiar projektowania i późniejszej realizacji inwestycji na terenie 16MW oraz 15MW jako całości funkcjonalnej i przestrzennej, projektowana ulica ogranicza			
--	--	--	---	--	--	--

			możliwości realizacji obiektów kubaturowych, wprowadzając ograniczenia w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy i dzieląc dwie działki będące terenem przeznaczonym pod tą samą inwestycję. Wnioskuje o przesunięcie projektowanej ulicy 49KD 1/2 w kierunku wschodnim na obszarze terenu 16MW, przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 9U lub zmianę klasyfikacji terenu 49KD 1/2 na 62KDX i przez to przedłużenie projektowanego ciągu pieszego wzdłuż wzdłuż południowej granicy Parku Północnego (1ZP), aż do istniejącej ulicy łączącej ulice 2KDL z terenem 5U. Argumentem przemawiającym za proponowanymi rozwiązaniami jest fakt, iż na terenie 15MW powstała już ulica prowadząca poprzez wspomniany teren do terenu 5U. Z uwagi na wcześniej wnioskowana zmianę zapisu planu dot. terenów 16MW i 15MW w zakresie podziału działek (możliwość wydzielenia działki w przypadku zapewnienia komunikacji ulicą wewnętrzną połączoną bezpośrednio z ulicą lokalną), pomimo rezygnacji z projektowanej ulicy 49KD 1/2 zostanie zapewniona odpowiednia komunikacja kołowa. Wnosi o zmianę powyższych zapisów, ze względu na potrzebę wykorzystania istniejącego terenu działki 2901/18, 2906/9 i 293/33 znajdującego się na terenie oznaczonym w planie 15MW, 16MW i 49KD 1/2.				
--	--	--	--	--	--	--	--

1. Wniosek wymieniony w wykazie znajduje się w dokumentacji planistycznej w zasobach Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta, Referacie Polityki Przestrzennej Miasta.
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzą z edycji projektu planu przygotowanego do skierowania do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 ust 6 ustawy. Te ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy. Rozpatrzenie wniosków nie jest rozstrzygnięciem ostatecznym, bowiem w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które zdecydują o ostatecznych rozstrzygnięciach w planie.

.....
Prezydent Miasta Płocka