

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY NARODOWYCH SIŁ ZBROJNYCH W PŁOCKU**

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego do 1 marca 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do dnia 15 marca 2023 r. wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Płocka w dniu 3 kwietnia 2023 r. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwaga została uwzględniona w części dotyczącej pkt 1 i pkt 2 oraz nieuwzględniona w części dotyczącej pkt 3, pkt 4 i pkt 5.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Płocka.

**W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Płocka postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:**

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	01.03.2023 r.	RYNEX spółka z o.o. ul. 1 Maja 7a 09-402 Płock	Proponowane ustalenia: 1) ograniczenie maksymalne pasów linii zieleni zlokalizowanej od zachodniej strony działki, 2) linia zabudowy do maksymalnej zachodniej granicy działki,	Działka nr ew. 241/6 przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych	<b>1U - teren zabudowy usługowej:</b> § 15 ust. 2 pkt 1: <b>przeznaczenie podstawowe:</b> a) zabudowa użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem że nie dopuszcza się lokalizacji funkcji z zakresu: stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych,	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3, pkt 4 i pkt 5.	<b>Nie uwzględniono w zakresie pkt 3 –</b> uwaga bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu dopuszcza realizację miejsc postojowych na powierzchni terenu, a także ich zadaszenie na zasadach określonych w ustaleniach projektu planu, w szczególności w §7 ust. 3 pkt 2, który stanowi że: „dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie lub zagospodarowaniu

			<p>3) miejsca postojowe naziemne z zadaszaniem,</p> <p>4) zniesienie szczegółów – dopuszczenie dachów innych niż płaskie,</p> <p>5) zabudowa mieszkaniowa – kwestie ekonomiczne i charakter komercyjny działki.</p>		<p>stacji kontroli pojazdów, szpitali, domów opieki społecznej,</p> <p>b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,</p> <p>c) parkingi wielostanowiskowe,</p> <p>d) garaże wielostanowiskowe,</p> <p>e) zieleń urządzona;</p> <p>§ 15 ust. 2 pkt 2: <b>przeznaczenie uzupełniające</b>: zieleń nieurzadzona.</p> <p><b>Ustala się strefy o zwiększonym udziale zieleni oraz o znacznie zwiększonym udziale zieleni,</b> których granice oznaczono na rysunku planu (§ 11 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 3 pkt 10 i 11).</p> <p>§ 15 ust. 3 pkt 7: <b>ustala się geometrię dachów</b> – dachy płaskie, w tym tarasy oraz dachy zielone, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących:</p> <p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy lub kąta dachu w części istniejącej budynku,</p> <p>b) dopuszcza się zastosowanie formy lub kąta dachu z części istniejącej budynku dla dachów w nowych częściach budynku,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację lukarn w dachach stromych budynków istniejących, w tym w ich nowych częściach, z zastrzeżeniem, że dla</p> <p>- dachów lukarn, nakazuje się stosowanie dachów:</p>	<p>o określonym w planie przeznaczeniu, takich jak: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, drogi rowerowe, garaże nadziemne lub podziemne, parkingi, miejsca postojowe, dojeżdżalnice, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleń lub obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie”.</p> <p><b>Nie uwzględniono w zakresie pkt 4</b> – uwagi nie uwzględniono ze względu na konieczność ochrony ładu przestrzennego. W rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych, którego częścią jest również obszar objęty ustaleniami projektu planu, dominującą formą zabudowy są dachy płaskie. Taką formę dachów posiadają zarówno budynki mieszkalne wielorodzinne na osiedlu z lat 70-tych, położone po południowej stronie tej ulicy, jak również stadion i hala sportowa, położone po jej północnej stronie. W związku z powyższym zasadnym jest utrzymanie przedmiotowego wymogu, przy jednoczesnej możliwości zachowania dotychczasowego układu połączeń dachowych w przypadku obiektów już istniejących, nie wpisujących się we wskazany trend kształtowania geometrii dachów.</p> <p><b>Nie uwzględniono w zakresie pkt 5</b> - niewprowadzenie zabudowy mieszkaniowej uwarunkowane jest przede wszystkim brakiem zabudowy</p>
--	--	--	---	--	---	---

				<p>płaskich, stromych, o kącie, materiale i kolorze zastosowanych na reszcie dachu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ścian lukarn, nakazuje się stosować materiały i kolory zastosowane na ścianach lub dachu budynku.</li> </ul> <p>Ponadto zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 pkt 2 projektu planu <b>dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie lub zagospodarowaniu o określonym w planie przeznaczeniu</b>, takich jak: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, drogi rowerowe, garaże nadziemne lub podziemne, parkingi, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleń lub obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie.</p>	<p>o tej funkcji po północnej stronie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych.</p> <p>Z uwagi na konieczność uwzględniania w projekcie planu wymagań ładu przestrzennego niewskazane jest wprowadzanie nowych funkcji po północnej stronie tej ulicy, która ukształtowana jest jako obszar o przeładze funkcji usługowych (obiekty sportowe i handlowe).</p> <p>Dopuszczenie tak różnych od siebie funkcji w bliskim sąsiedztwie mogłoby powodować potencjalne konflikty ze względu na uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jednocześnie nowa zabudowa mieszkaniowa formą i skalą odbiegałaby od przyległej zabudowy usługowej.</p> <p>Ponadto, zgodnie z wydaną opinią Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Płocka, tereny objęte planem powinny w dalszym ciągu znajdować się w obszarze wyłącznie funkcji usługowych ze względu na położenie w sąsiedztwie Zakładu Produkcyjnego PKN Orlen.</p>
--	--	--	--	---	---

**KIEROWNIK**  
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

*Daniel Falandysz*

w/z Dyrektora Wydziału  
Strategii, Architektury  
i Urbanistyki  
**KIEROWNIK**  
Referatu Strategii i Planowania

*Piotr Niesluchowski*

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

*Artur Zieliński*  
Zastępca Prezydenta  
Miasta Płocka

**PREZYDENT**  
Miasta Płocka

*Dariusz Nowakowski*