

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Płocka

z dnia.....2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku.
Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miasta Płocka, rozstrzyga co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 06.02.2018 roku przez Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku przy ul. Chemików 7, dotyczącej zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy, w taki sposób, aby nie kolidowała z istniejącymi obiektami budowlanymi stacji paliw, tj. zadaszeniem nad dystrybutorami paliw, nawierzchnią szczelną, kostką brukową oraz całą infrastrukturą podziemną. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U (dz. nr ewid. 293/4 - obręb nr 9).

Uzasadnienie

Uwagę uznano za bezprzedmiotową. Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 4 uchwały przez linię zabudowy nieprzekraczalnej "należy rozumieć wyznaczony na rysunku planu rodzaj linii określającej najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy mogą wykraczać za tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą wykraczać za tą linię o nie więcej niż 1,5 m". Linia zabudowy nieprzekraczalnej, wskazana na rysunku projektu planu na terenie 3U, nie dotyczy wskazanych w uwadze obiektów budowlanych stacji paliw tj. zadaszenia nad dystrybutorami paliw, nawierzchni szczelnej, kostki brukowej oraz infrastruktury podziemnej.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 13.02.2018 roku przez Pana Stefana Karczewskiego, dotyczącej zmiany treści projektu planu w §16 ust. 3 pkt 1 w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków - dodać zapis „na terenie 7MWU –9” (dz. nr ewid. 612/10, 612/11, 612/12, 612/13, 612/14, 652, 1397/5, 1397/6, 1397/2 - obręb nr 8).

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 13.02.2018 roku przez Pana Stefana Karczewskiego, dotyczącej zmiany treści projektu planu w §16 ust. 3 pkt 2 w zakresie dotyczącym maksymalnej wysokości budynków - dodać zapis „na terenie 7MWU – 28,5 m” (dz. nr ewid. 612/10, 612/11, 612/12, 612/13, 612/14, 652, 1397/5, 1397/6, 1397/2 - obręb nr 8).

Uzasadnienie do pkt 2 i 3

Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (Studium).

W Studium teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MWU zlokalizowany jest w Strefie A – Szerokie Śródmieście, Obszarze S (centralny obszar wielofunkcyjny), gdzie dla zabudowy określono ilość kondygnacji do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Na terenie 7MWU oraz na terenach w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych przekraczającej 5 kondygnacji i wysokości przekraczającej 20,0 m.

Koncepcja planowanego budynku mieszkalno-usługowego przy al. Kilińskiego (I wariant – 12 kondygnacji, wysokość - 37 m, II wariant – 9 kondygnacji, wysokość - 25 m) została przedstawiona w dniu 23 marca 2017 roku na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy o pizp jest organem doradczym prezydenta. Zdaniem Komisji proponowana zabudowa na terenie 7MWU powinna stanowić dominantę przestrzenną a nie dominantę wysokościową. Planowana inwestycja powinna być realizowana w oparciu o ustalenia "nowego" planu (po jego uchwaleniu) lub "nowej" decyzji o warunkach zabudowy" respektującej otoczenie i graniczne parametry ustalone w obowiązującym studium.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 13.02.2018 roku przez Pana Stefana Karczewskiego, dotyczącej zmiany treści projektu planu w §27 ust. 2 - dodać zapis w pkt 6 o treści "z drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych, w szczególności poprzez istniejące wjazdy" (dz. nr ewid. 612/10, 612/11, 612/12, 612/13, 612/14, 652, 1397/5, 1397/6, 1397/2 - obręb nr 8).

Uzasadnienie

Uwagę uznano za bezprzedmiotową. W projekcie planu ustalono obsługę komunikacyjną terenu 7MWU z przyległych terenów komunikacji, zgodnie z §16 ust. 9. Wjazdy natomiast nie są przedmiotem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

KIEROWNIK
Działu Polityki Przestrzennej Miasta

Lukasz Ozimek

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Gospodarczej Miasta

Paulina Płanowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jacek Terabus