

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku.

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 29.01.2018 r. przez Małgorzatę Janicką, dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy z 35% do 50% na działce nr ew. 1000/3.

Uzasadnienie:

Celem planu jest ujednolicenie charakteru zabudowy w obszarze opracowania planu. Zwiększenie wskaźnika spowodowałoby zaburzenie jej charakteru w danej części obszaru opracowania. Ustalenia projektu planu przyjmują maksymalną wartość jaką dopuszcza dotychczas obowiązujący plan, wg którego realizowano obecnie istniejącą zabudowę. Utrzymanie tego wskaźnika zapewni spójność powstającej i istniejącej już zabudowy, w związku z czym brak jest przesłanek do zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 31.01.2018 r. przez Mieszkańców osiedla Parcele, dotyczącej:

- 1) Wskazania bezpiecznego pieszego ciągu komunikacyjnego zapewniającego połączenie wschodniej części osiedla Imielnica (Parcele) z głównymi punktami usługowymi, rekreacyjnymi w kontekście planowanej drogi krajowej.

Uzasadnienie:

Wskazana w uwadze droga nie będzie posiadała kategorii drogi krajowej.

Projekt planu zakłada realizację dróg (m.in. 4KDL, 34KDD, 35KDD) i ciągu pieszego (9KDP), zapewniających komunikację pieszą i samochodową pomiędzy wskazanymi w uwadze terenami. Ponadto, poza granicami obszaru objętego planem również znajdują się drogi umożliwiające tego typu komunikację. Wytyczenie kolejnych połączeń w granicach projektu planu możliwe byłoby jedynie poprzez obszar jaru rzeki Pisencji, co skutkowałoby koniecznością częściowego zniszczenia istniejącej na tym terenie zieleni.

- 2) Udzielenia informacji na temat natężenia ruchu i poziomu hałasu oraz przewidywanych zabezpieczeń przed uciążliwościami akustycznymi (ekrany akustyczne) dla mieszkańców, jak również zapewnienia przejścia dla zwierząt z obszarów leśnych.

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna. Wskazane żądania nie wchodzą w zakres ustaleń i procedury realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) Udzielenia informacji na temat zmiany wartości nieruchomości w związku z planowaną drogą krajową.

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna. Wskazane żądania nie wchodzą w zakres ustaleń i nie są elementem procedury realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 4) Określenia sposobu wyjazdu z projektowanej drogi krajowej do ulicy Wyszogrodzkiej w kierunku centrum miasta

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Wskazanie technicznego projektu realizacji połączenia lub skrzyżowania dróg nie leży w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5) Zmiany terenu oznaczonego symbolem 9KDP – terenu publicznego ciągu pieszego na teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDJ.

Uzasadnienie:

Realizacja ciągu pieszo-jezdnego w miejscu wskazanego ciągu pieszego jest nieuzasadniona ze względu na istnienie w bezpośrednim sąsiedztwie alternatywnych połączeń komunikacyjnych, a tym samym konieczne byłoby poniesienie kosztów realizacji infrastruktury (w tym m.in. mostu) niewspółmiernych do faktycznego i przewidywanego zapotrzebowania.

6) Określenia stanu prawnego funkcjonowania osiedla Parcele w Płocku i jego integralności z osiedlem Imielnica.

Uzasadnienie:

Wskazane żądanie wykracza poza ustawowe kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 1.02.2018 r. przez Mariusza Brudnickiego dotyczącej:

1) Zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 14KDD dla działki nr ewid. 1247/9 poprzez wykorzystanie jej własnego terenu.

Uzasadnienie:

Zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla działki 1247/9 przez jej własny teren wymagałoby zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzależnionej od decyzji innego organu, co w obecnej sytuacji planistycznej (dostęp do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 15KDD wyznaczonej na gruntach nieleśnych) byłoby sprzeczne z celami ochrony gruntów leśnych wynikającymi z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) Przeznaczenia działki nr ewid 1256/1 w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 28MN

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu sankcjonują ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia części działki pod drogę dojazdową zapewniającą jedyny dostęp do terenu 27MN.

4. Rozpatruje się uwagę wniesioną 2.02.2018 r. przez Henryka Sztomberskiego i Macieja Sztomberskiego dotyczącą dz. nr ew. 1229/7 poprzez:

1) Nieuwzględnienie w zakresie zmiany ciągu pieszego 7KDP na ciąg pieszo-jezdny KDJ.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia terenu na ciąg pieszo-jezdny uniemożliwi realizację inwestycji w trybie przewidzianym przez ustawę o gospodarce nieruchomościami dla inwestycji celu publicznego. Projektowane ustalenie – publiczny ciąg pieszy (KDP) jest również istotne w związku z projektowanym skanalizowaniem części cieku Pisencji.

2) Nieuwzględnienie w części, uwagi dotyczącej zmiany linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem załączonym do uwagi (z treści rysunku wynika, iż uwaga dotyczy korekty odległości linii zabudowy od strony północnej i zachodniej).

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w części dot. przybliżenia linii zabudowy do zachodniej linii rozgraniczającej terenu. Przesunięcie linii zabudowy spowodowałoby możliwość realizacji zabudowy na

terenach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, co z uwagi na potrzebę ochrony tego obszaru jest niedopuszczalne.

- 3) Nieuwzględnienie w zakresie zmiany przeznaczenia z 2MNe (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej) na 2MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej).

Uzasadnienie: Z uwagi na uwarunkowania wynikające z ukształtowania terenu oraz charakter sąsiedniej zabudowy należy utrzymać przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z parametrami umożliwiającymi realizację zabudowy o charakterze ekstensywnym. Na konieczność zagospodarowania terenu w taki sposób wskazała również w wydanej opinii Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

5. Rozpatruje się uwagę wniesioną 2.02.2018 r. przez Macieja Sztomberskiego i Waldemara Nowaka, poprzez:

- 1) Nieuwzględnienie w części, uwagi dotyczącej zmiany odległości linii rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym z uwagi na aktualne ukształtowanie terenu (na rysunku wskazano propozycję korekty linii rozgraniczających oraz linii zabudowy).

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części:

Południowa linia rozgraniczająca tereny 27MN i 7ZA została wyznaczona w oparciu o aktualne ukształtowanie terenu, uwzględniając występujące nachylenie, natomiast linia rozgraniczająca tereny 27MN i 2ZL (po zachodniej stronie działki) ustalona została z uwzględnieniem granicy użytku gruntowego stanowiącego las.

- 2) Nieuwzględnienie w zakresie zmiany przeznaczenia z 27MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 27MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej).

Uzasadnienie: Z uwagi na uwarunkowania wynikające z ukształtowania terenu oraz charakter i specyficzne położenie terenu nie przewiduje się możliwości realizacji zabudowy usługowej.

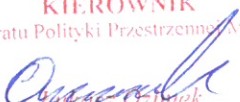
6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 2.02.2018 r. przez Piotra Ołdakowskiego w zakresie:

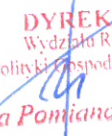
- 1) Skontrolowania rzędnych studzienek kanalizacji sanitarnej w drodze w sąsiedztwie działki 825/13 i dokonania ewentualnej korekty.

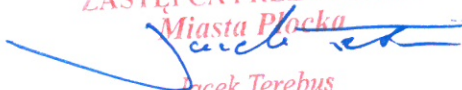
Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna. Wskazane żądanie wykracza poza ustawowe kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) Dokonania korekty mapy zgodnie z zaproponowanym podziałem działki 825/12 wskazanym w piśmie Urzędu Miasta z 2010 roku w celu dodzielenia jej części do działki 825/13 zgodnie z wnioskiem złożonym do Prezydenta Miasta Płocka z 2018 roku.

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna. Wskazane żądanie wykracza poza ustawowe kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Lukasz Ozimek

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jacek Terebus