

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Płocka

z dnia 2019 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945), Rada Miasta Płocka rozstrzyga co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14.03.2018r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ew. 2380/7 z terenów zieleni nieurządzonej (20ZA) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna z kierunkiem wskazanym w Studium (tereny zieleni naturalnej).

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 28.03.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu lasu (7ZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (dz. nr ew. 2406/14).

Uzasadnienie:

Wskazana nieruchomość jest lasem i podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną 30.03.2018r. dotyczącą wprowadzenia do planu zapisu: „*Na działce 1418/3 dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy w postaci budynku usługowo-mieszkalnego z dwunastoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, dla których wydano zaświadczenie o samodzielności, przebudowy zmieniające układ lokali i klatek schodowych, zwiększenie powierzchni zabudowy i kubatury budynku o nie więcej niż 7% w celu dostosowania budynku do norm budowlanych i przeciwpożarowych*”.

Uzasadnienie:

Uwzględniono w części poprzez zmianę przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 11.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej (15ZA) na tereny usługowe dla działki nr ew. 1805 i 1808/1.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej).

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 12.04.2018 dotyczącej zakończenia ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ bez placu manewrowego.

Uzasadnienie:

Ciąg pieszo-jezdny w ustalonej formie zapewni właściwą komunikację.

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 12.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej (19ZA) pomiędzy drogą 1KDZ a pasem ochronnym rurociągów (strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych) i nasypem po kolejce wąskotorowej na tereny o charakterze MN.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni urządzonej).

7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 12.04.2018 dotyczącej zakończenia ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ bez placu manewrowego.

Uzasadnienie:

Ciąg pieszo-jezdny w ustalonej formie zapewni właściwą komunikację.

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14.04.2018 dotyczącej nie dopuszczenia działalności przemysłowej oraz uciążliwej dla mieszkańców ul. Gmury w szczególności w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Gmury 14.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna.

Projekt planu nie dopuszcza działalności przemysłowej, a jedynie zachowanie istniejącej zabudowy.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 17.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej (7ZA) oraz terenów zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową jednorodzinną (4ZB) na zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako terenów rolniczych i ogrodniczych z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym, jednorodzinnym i usługowo-produkcyjnym bądź na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (działka nr ew. 1635/1, 1635/2).

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy.

10. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 18.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej (7ZA) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w celu możliwości zabudowy i rozbudowy istniejących budynków (działka nr ew. 1638, 1653).

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 18.04.2018 dotyczącej przywrócenia zapisów planu zakazujących lokalizowania na terenie mieszkaniowo usługowym (4MN/U) katalogu obiektów uznawanych za uciążliwe dla otoczenia (produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów ciężarowych, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek, itp.).

Uzasadnienie:

Plan nie precyzuje katalogu usług uciążliwych, zakazuje natomiast lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 18.04.2018 dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących ciągu pieszo-jezdnego (28KDJ) uniemożliwiających wykorzystywanie go do obsługi funkcji usługowej terenów 4MN/U.

Uzasadnienie:

Ze względu na publiczny charakter ciągu pieszo-jezdnego 28KDJ, nie ma możliwości grupowania funkcji, które powinien on obsługiwać.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 19.04.2018 dotyczącej przyjęcia w projekcie mpzp definicji miejsca parkingowego ogólnodostępnego.

Uzasadnienie:

Brak potrzeby wprowadzania dodatkowej definicji. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się minimalną liczbę miejsc do parkowania.

14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 19.04.2018 dotyczącej zmiany ustaleń poprzez pozostawienie przeznaczenia jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z uwagi na planowaną budowę domu (działka nr ew. 1637 – teren 7ZA).

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzą ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy.

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej rozszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej, dla części działki nr ew. 1636/1 (działka w projekcie planu znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7ZA – teren zieleni nieurządzonej).

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej).

16. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej uwzględnienia dróg dojazdowych do pozostałej części działki stanowiącej tereny zielone (działka nr ew. 2004).

Uzasadnienie:

Teren zieleni nieurządzonej obsługiwany jest poprzez drogę zbiorczą 1KDZ – nie ma potrzeby wyznaczania drogi dojazdowej.

17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej rezygnacji z przebiegu drogi 1KDZ.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania.

18. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1657 z terenu zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3ZB na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3ZB na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jest niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

19. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej wykreślenia dla terenu zieleni urządzonej (1ZP) zapisu zakazującego nadbudowy i rozbudowy, pozostając przy zapisach podpunktu f) „realizację wszelkich prac na terenie parku należy prowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”.

Uzasadnienie:

Zapis ten wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

20. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej wykreślenia dla terenu zieleni urządzonej (1ZP) zapisu dopuszczającego zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego na usługi zamieszkania zbiorowego.

Uzasadnienie:

Zapis ten wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

21. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej terenu zieleni urządzonej (IZP), polegającej na zmianie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 85% na 60%.

Uzasadnienie:

Zapis ten wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej zmiany przebiegu drogi 14KDL w granicach działki 2591, w sposób nie kolidujący z ciekim wodnym znajdującym się na wskazanej działce.

Uzasadnienie:

Ingerencja w istniejący ciek wodny oraz sposób jego zabezpieczenia zostanie rozstrzygnięta na etapie projektu budowlanego drogi.

23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej pozostawienia wału po kolei wąskotorowej bez ingerencji dróg (eliminacja skrzyżowań ciągu pieszego z projektowanymi drogami).

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ustalenia projektu planu nie przewidują likwidacji wału po kolejce wąskotorowej natomiast układ drogowy przecinający wał został zaprojektowany w taki sposób aby umożliwić właściwą obsługę terenów przyległych.

24. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej „Przeznaczenia środków finansowych na planowane przecięcia wału po kolejce wąskotorowej na zagospodarowanie wału jako terenu zieleni ze zwróceniem uwagi na regulację wysokości drzew, usuwanie złamanych gałęzi”.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa.

Uwaga wykracza poza ustawowe kompetencje planu.

25. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej likwidacji drogi oznaczonej symbolem 1KDZ na rzecz utrzymania i rozwoju terenów zielonych (zmiana na trasę ruchu pieszego i rowerowego – promenadę spacerową).

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania

26. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej zachowania możliwości zabudowy szeregowej dla działek 2369/5 i 2369/6 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 121MN) dopuszczonej w obowiązującym planie miejscowym.

Uzasadnienie:

Z uwagi na charakter sąsiedniej zabudowy należy zachować jedynie dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej.

27. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew. 1620 przy ul. Gmury oraz wykonania pomiarów geodezyjnych przedmiotowego terenu, aktualizację map terenu, uwzględnienie przedmiotowego wniosku z MPZP Borowiczki (zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację zabudowy mieszkaniowej), wprowadzenie zmian do obecnego projektu planu, przeprowadzenie powtórnego procedowania MPZP Borowiczki z uwzględnieniem obecnej sytuacji braku zagrożenia powodziowego.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej aktualnej na trzeci kwartał 2018 roku. Wykonanie pomiarów geodezyjnych terenu nie jest przedmiotem planu miejscowego.

w/z Dyrektora Wydziału
Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

KIEROWNIK
Referatu Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

M. B.
Michał Balski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

J. T.
Jacek Terebus

