



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

---

**Zarządzenie Nr 915/2019**  
**Prezydenta Miasta Płocka**  
**z dnia 08 października 2019 roku**

**w sprawie:** rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka -Królewiecka” w Płocku.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późn. zm) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku poz. 506 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 696/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka -Królewiecka” w Płocku, **Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka -Królewiecka” w Płocku rozpatrzyć zgodnie z wykazem 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 915 /2019  
Prezydenta Miasta Płocka  
z dnia 08 października 2019 roku

## WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz uwag dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Kwiatka-Królewiecka**” w Płocku  
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia do 2 września 2019 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	27.08.2019 r.	[...]	Rozszerzyć katalog usług, o których mowa w §6 ust. 6 pkt 1, o drobne lokale rozrywkowe (w tym Escape Room, sale zabaw dla dzieci itp.); do wymienionych usług w §2 ust. 1 pkt 3 dodać "usługi pokrewne", usługi mechaniczne typu serwis napraw pojazdów jednośladowych oraz zakłady regeneracji zespołów mechanicznych i rozważenie tego punktu w taki sposób by nie wykluczyć usług, które mogą powstać w przyszłości.	cały obszar planu	W §6 ust. 6 pkt 1 w zakresie lokalizacji usług wyznaczono na rysunku planu pierzeje usługowe, dla których nakazano lokalizację lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, drobnych usług rzemieślniczych, usług pocztowych, finansów i ubezpieczeń, biur podróży. W §2 ust. 1 pkt 3 wprowadzono definicję drobnych usług rzemieślniczych, przez którą należy rozumieć usługi z zakresu: bielizniarstwa, florystyki, fotografii, fryzjerstwa, gorseciarstwa, grawerstwa, instrumentarstwa muzycznego, jubilerstwa, kapelusznictwa, kosmetyki, krawiectwa, usług modystki, obuwnictwa, oprawy obrazów, optyki, renowacji zabytków ruchomych, rusznikarstwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, złotnictwa, naprawy sprzętu komputerowego, drobnego AGD i RTV.	Częściowo uwzględniona		Nie uwzględnia się uwagi w sposób w niej zaproponowany. Utrzymuje się katalog usług możliwych do realizacji w ramach wskazanych na rysunku planu pierzei usługowych. Uwagę częściowo uwzględnia się poprzez doprecyzowanie oraz rozszerzenie katalogu usług wskazanych w §6 ust. 6 lit. 1 projektu planu. Przyjęte rozwiązania służą realizacji usług wzmacniających funkcje śródmiejskie obszaru z wykluczeniem usług, które mogłyby być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.
2.			W §6 ust. 12 pkt 1 lit. b tiret czwarte określić grafit poprzez		W §6 ust. 12 pkt 1 lit. b tiret czwarte w zakresie kolorystyki	Uwzględniona		Uwagę uwzględnia się w zakresie korekty zapisu w §6 ust. 12 pkt 1 lit. b tiret czwarte

			odniesienie do kolorów NCS.		zakazano stosowania okładzin z kamienia naturalnego w kolorze czarnym lub grafitowym.			poprzez określenie koloru grafitowego w odniesieniu do systemu NCS
3.			W §6 ust. 12 pkt 1 lit. c wykreślić lub zmienić lub złagodzić zakaz poprzez wykreślenie zakazu na dopuszczenie.		W §6 ust. 12 pkt 1 lit. c zakazano ocieplenia zewnętrznego ścian frontowych parterów lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w §9 ust. 2, innych niż trójwarstwowe lub wykończone okładziną kamienną.		Nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się poprzez utrzymanie ograniczeń w zakresie wykończenia ścian parterów budynków od strony przestrzeni publicznych - zakazu stosowania tynku cieńkowieńcowego na warstwie termoizolacyjnej. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez usunięcie nakazu stosowania ścian trójwarstwowych oraz dopuszczenie wykończenia ścian frontowych parterów okładziną ceramiczną. Przyjęte rozwiązania służą realizacji trwałego i estetycznego wykończenia ścian budynków w obszarze funkcjonalnego oraz historycznego centrum Miasta.
4.			Zlikwidować na terenie 16MS strefy podwórzy ze względu na małą szerokość działek.		W §6 ust. 8 pkt 1 wyznaczono na rysunku planu strefy podwórzy, dla których: - nakazuje się urządzenie jako placu wewnętrznego; - dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni; - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom gastronomicznym, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów; - zakazuje się lokalizacji nadziemnych części budynków.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwagę częściowo uwzględnia się poprzez zmniejszenie zasięgu strefy podwórza zlokalizowanej na terenie zabudowy śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 16MS, zgodnie z rysunkiem planu.  Uwagi nie uwzględnia się w zakresie całkowitej likwidacji strefy podwórzy na terenie 16MN. Wskazane na rysunku projektu planu strefy podwórzy na terenach zabudowy śródmiejskiej mają na celu odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów wewnątrz podwórzy. Służyć one mają również zapewnieniu odpowiedniego dostępu do światła dla zabudowy oficynowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, który wpływa na poprawę warunków bytowych i jakości życia.
5.			Przeanalizować możliwość realizacji usług w piwnicach.		Brak ustaleń w zakresie realizacji usług w piwnicach.	Uwzględniona		Uwagę uwzględnia się poprzez dopuszczenie realizacji usług w piwnicach budynków.
6.			Przedłużyć ciągi ogródków na ul. Tumskiej.		Na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji ogródków gastronomicznych.	Uwzględniona		Na rysunku projektu planu przedłużono strefy lokalizacji ogródków gastronomicznych na terenach publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KP i 6KP (ul. Tumska).
7.	16.09. 2019 r.	PKN Orlen S.A. 09-411 Płock ul. Chemików 7	Zmienić przeznaczenie działki o nr ewid. 413 (obręb 0008) pod zabudowę usługową/handlową,	działka nr ewid. 413 (obręb 0008)	W §19 ust. 1 dla działki nr ewid. 413 (obręb 0008) ustalono przeznaczenie pod publicznie		Nieuwzględniona	Obszar śródmiejski miasta Płocka, ze względu na istnienie i rozwój intensywnej zabudowy, posiada stosunkowo niski wskaźnik

			umożliwiająca budowę stacji paliw/stacji ładowania pojazdów elektrycznych z usługami towarzyszącymi.		dostępny samorządowy park (1ZP).			powierzchni biologicznie czynnej oraz mały udział terenów zadrzewionych. Silny stopień zurbanizowania obszaru wywołuje niekorzystny wpływ na klimat – powstanie wyspy ciepła. Zwiększenie udziału terenów zieleni urządzonej w obszarach zurbanizowanych korzystnie wpływa na jakość życia mieszkańców poprzez m.in.: dostęp do terenów zieleni o rekreacyjnym charakterze, poprawę warunków sanitarnych oraz klimatycznych – oczyszczanie powietrza, produkcje tlenu, zmniejszenie efektu wyspy ciepła. W związku z powyższym zasadne jest wskazanie w obszarze nowych terenów pod realizację terenów zieleni. Funkcjonowanie terenów zieleni na skarpie wiślanej, na skraju obszaru śródmiejskiego, nie zmniejsza potrzeby realizacji terenów zieleni w obszarze centrum. Należy zaznaczyć, że teren przeznaczony pod zielen (1ZP) jest terenem w niewielkim stopniu zagospodarowanym i stanowi jedynie około 1,8% powierzchni terenu objętego granicami planu, co czyni z niego właściwe miejsce dla tworzenia niewielkich enklaw zieleni, z których korzystać będą mogły między innymi osoby starsze czy osoby niepełnosprawne, dla których ze względu na wysoką skarpe, Dolina Wisły i związana z nią zielen (bulwary wiślane) nie jest dostępna. Zgodnie z ustaleniami Studium możliwe jest przeznaczenie działek na tereny zieleni. Studium nie zawiera żadnych przesądzeń wskazujących na konieczność przeznaczenia, w zgodzie z nim, wszystkich działek w granicach obszaru S – centralnego obszaru wielofunkcyjnego na cele zabudowy usługowej. W związku z powyższym ustalone przeznaczenie terenu działki ewid. 413 na cele zieleni, stanowiące doprecyzowanie ustaleń Studium, nie narusza jego ustaleń.
8.	16.09. 2019 r.	Przedsiębiorstwo Budowlane INVEST BUD Karol Wiśniewski 09-410 Płock ul. Żyzna 2	W §6 ust.6 pkt 1 wskazać zamknięty katalog usług uciążliwych, które mogą być zlokalizowane w parterach budynków frontowych usytuowanych w pierzei usługowej lub rezygnację z umieszczania w projekcie mpzp katalogu usług wskazanego w §6 ust. 6 pkt 1.	działka nr ewid. 543/1 (obręb 0008) oraz pozostałe działki ewid. w strefie 18MS	W §6 ust. 6 pkt 1 ustalono w zakresie lokalizacji usług wyznaczono na rysunku planu pierzeje usługowe, dla których nakazano lokalizację lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, drobnych usług rzemieślniczych, usług pocztowych, finansów i ubezpieczeń, biur podróży.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nie uwzględnia się uwagi w sposób w niej zaproponowany. Utrzymuje się katalog usług możliwych do realizacji w ramach wskazanych na rysunku planu pierzei usługowych. Uwagę częściowo uwzględnia się poprzez doprecyzowanie oraz rozszerzenie katalogu usług wskazanych w §6 ust. 6 lit. 1 projektu planu. Przyjęte rozwiązania służą realizacji usług wzmacniających funkcje śródmiejskie obszaru z wykluczeniem usług, które mogłyby być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

9.			<p>Zwiększyć ilość miejsc parkingowych, których realizację dopuszczają przepisy planu poprzez zmianę zapisów:</p> <p><b>a)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. b) "dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1 na mieszkanie",</p> <p><b>b)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. i) "dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>, a poniżej 2 000 m<sup>2</sup>: minimum 1 na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej",</p> <p><b>c)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. m) "dla przychodni lekarskich i poradni: minimum 7 na 10 gabinetów",</p> <p><b>d)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. q) "dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): minimum 1 na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej",</p> <p><b>e)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. r) "dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): minimum 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej".</p>		<p>W §11 ust. 4 pkt 2 nakazano zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu:</p> <p><b>a)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit b dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maksimum 1 na mieszkanie;</p> <p><b>b)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. i dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>, a poniżej 2 000 m<sup>2</sup>: maksimum 5 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p><b>c)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. m dla przychodni lekarskich i poradni: maksimum 7 na 10 gabinetów;</p> <p><b>d)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. q dla dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): maksimum 5 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p><b>e)</b> w §11 ust. 4 pkt 2 lit. r dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): maksimum 10 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>		Nieuwzględniona	<p>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zwiększenia ilości miejsc parkingowych. Liczba miejsc parkingowych w projekcie planu została wskazana na podstawie uchwały Nr 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie: programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka.</p>
10.			<p>Zlikwidować strefy podwórzy w strefie 18MS.</p>		<p>W §6 ust. 8 pkt 1 wyznaczono na rysunku planu strefy podwórzy, dla których: nakazuje się urządzenie jako placu wewnętrznego; dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom gastronomicznym, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów; zakazuje się lokalizacji</p>	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>Uwagę częściowo uwzględnia się poprzez zmniejszenie zasięgu strefy podwórzy na działkach nr ewid. 540/2 i 543/1 (obręb 0008) zlokalizowanych na terenie zabudowy śródmiejskiej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 18MS.</p> <p>Uwagi częściowo nie uwzględnia się w zakresie całkowitej likwidacji strefy podwórzy na terenie 18MN.</p> <p>Wskazane na rysunku projektu planu strefy podwórzy na terenach zabudowy śródmiejskiej mają na celu odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów wewnątrz podwórzy. Służyć one mają również zapewnieniu odpowiedniego dostępu do światła dla zabudowy oficynowej zgodnie z</p>

				nadziemnych części budynków.			przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, który wpływa na poprawę warunków bytowych i jakości życia.
11.			Zwiększyć dopuszczalną wysokość zabudowy oficynowej z 13,5 m do 16,0 m.	W §15 ust. 2 pkt 10 lit. b tiret drugie ustalono dla zabudowy oficynowej maksymalną wysokość 13,5 m.	Uwzględniona		W § 15 ust. 2 pkt 10 lit. zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy oficynowej do 16,0 m.

[...] Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej ( Dz .U. z 2019 roku, poz. 1429) oraz art 6 ust 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1781) – wyłączenia jawności dokonała Danuta Janiszewska – główny specjalista w Referacie Polityki Przestrzennej Miasta Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta. Uwagi wymienione w wykazie znajdują się w dokumentacji planistycznej w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta - Referacie Polityki Przestrzennej Miasta

**Prezydent Miasta Płocka**

**/-/ Andrzej Nowakowski**