

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2023 r do 1 marca 2023 r.

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 Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	01.03.2023 r.	RYNEX spółka z o.o. ul. 1 Maja 7a 09-402 Płock	Proponowane ustalenia: - ograniczenie maksymalne pasów linii zieleni zlokalizowanej od zachodniej strony działki, - linia zabudowy do maksymalnej zachodniej granicy działki, - miejsca postojowe naziemne z zadaszeniem, - zniesienie szczegółów – dopuszczenie dachów innych niż płaskie, - zabudowa mieszkaniowa – kwestie ekonomiczne i charakter komercyjny działki.	Działka nr ew. 241/6 przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych	1U - teren zabudowy usługowej: - przeznaczenie podstawowe: - zabudowa użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem że nie dopuszcza się lokalizacji funkcji z zakresu: stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, szpitali, domów opieki społecznej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - parkingi wielostanowiskowe, - garaże wielostanowiskowe, - zieleni urządzonej; - przeznaczenie uzupełniające: zieleni nieurządzona. - ustala się strefy o zwiększonym udziale zieleni oraz o znacznie zwiększonym udziale zieleni, których granice oznaczono na rysunku planu. - ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, w tym tarasy oraz dachy zielone, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących: - dopuszcza się zachowanie istniejącej formy lub kąta dachu w części istniejącej budynku,	Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1 i pkt 2	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3, pkt 4 i pkt 5.	Uwzględniono w zakresie pkt 1 poprzez korektę wyznaczonej na rysunku planu strefy o zwiększonym udziale zieleni, którą ograniczono do północnej części działki nr ew. 241/6, podczas gdy w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, strefa ta obejmowała obszar sięgający maksymalnie na odległość od 20,0 m do 37,2 m od zachodniej granicy działki. Utrzymano strefę o znacznie zwiększonym udziale zieleni, obejmującej obszar w odległości 7,0 m od zachodniej granicy działki o nr ew. 241/6. Szerokość tej strefy wynika z konieczności zachowania powiązań funkcjonalnych pomiędzy al. Roguckiego, a jarem rzeki Brzeźnicy, przy jednoczesnym umożliwieniu zagospodarowania terenów położonych bezpośrednio przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych. Jednocześnie wyznaczony pas zieleni ma na celu zmniejszenie negatywnego wpływu nowego zagospodarowania na teren Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego jaru rzeki Brzeźnicy oraz ograniczenie docelowej wycinki istniejących na tym terenie zadrzewień. Uwzględniono w zakresie pkt 2 poprzez korektę wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodniej granicy działki nr ew. 241/6, której przebieg został ustalony w odległości 7,0 m od tej granicy, podczas gdy w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu linia ta wyznaczona była w odległości od 7,0 m do 37,2 m. Jednocześnie jest to maksymalna odległość jaką można ustalić dla nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu ze względu na konieczność zachowania pasa zieleni, wyznaczonego strefą o znacznie zwiększonym udziale zieleni, służącego utrzymaniu powiązań funkcjonalnych pomiędzy al. Roguckiego a jarem rzeki Brzeźnicy, przy

				b) dopuszcza się zastosowanie formy lub kąta dachu z części istniejącej budynku dla dachów w nowych częściach budynku, c) dopuszcza się lokalizację lukarn w dachach stromych budynków istniejących, w tym w ich nowych częściach, z zastrzeżeniem, że dla – dachów lukarn, nakazuje się stosowanie dachów: płaskich, stromych, o kącie, materiale i kolorze zastosowanych na reszcie dachu, – ścian lukarn, nakazuje się stosować materiały i kolory zastosowane na ścianach lub dachu budynku. Ponadto zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 pkt 2 projektu planu dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie lub zagospodarowaniu o określonym w planie przeznaczeniu, takich jak: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, drogi rowerowe, garaże nadziemne lub podziemne, parkingi, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleni lub obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie.		jednoczesnym umożliwieniu zagospodarowania terenów położonych bezpośrednio przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych. Nie uwzględniono w zakresie pkt 3 – 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 o określonym w planie przeznaczeniu, takich jak: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, drogi rowerowe, garaże nadziemne lub podziemne, parkingi, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleni lub obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie”. Nie uwzględniono w zakresie pkt 4 – 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. Nie uwzględniono w zakresie pkt 5 - niewprowadzenie zabudowy mieszkaniowej uwarunkowane jest przede wszystkim brakiem zabudowy o tej funkcji po północnej stronie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych. 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 przewadze funkcji usługowych (obiekty sportowe i handlowe). 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. 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Uwaga wymieniona w wykazie znajduje się w dokumentacji planistycznej w Wydziale Strategii, Architektury i Urbanistyki - Referacie Polityki Przestrzennej Miasta.

Płock, dnia 3, 04, 2025 r. 2023 r.

PREZYDENT
Miasta Płocka
[Podpis]
Prezydent Miasta Płocka