

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka-Browarna” w Płocku

wyłożonego w dniach od 6 maja do 30 maja 2025 roku

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	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Płocka		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3		4		5	6	7
1.	14.05.2025	(...)*	Wnosi o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do poziomu 500 m ² .	dz. 671 obręb 0016- Ciechomice	14KDD, 20MN		-	Uwaga nieuwzględniona Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej do 500 m ² doprowadzi do zwiększenia intensywności zabudowy, tym samym będzie sprzeczna z lokalnymi uwarunkowaniami obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa.
2.	16.05.2025	(...)*	Nie wyraża zgody na zajęcie części wskazanej działki od strony ul. Włościany, gdyż można pozyskać ten teren z działki sąsiedniej 669, gdzie nie ma ogrodzenia oraz zabudowań.	dz. 695/1, obręb 0016- Ciechomice	3KDL, 20KDD, 21KDD, 29MN	+		Uwaga uwzględniona
3.	16.05.2025	(...)*	Nie wyraża zgody na zajęcie części wskazanych nieruchomości na drogę. Jest zapewniony dojazd do działek we własnym zakresie. Przy działce nr 707 oraz 698 jest więcej zabudowań jednorodzinnych, gdzie można pozyskać drogę z działki nr 696.	dz. 695/1, 695/5, 696, 707, 698 obręb 0016- Ciechomice	3KDL, 3ZL, 6KDW, 21KDD, 20KDD, 29MN, 32MN,	+		Uwaga uwzględniona

4.	21.05.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przebiegu drogi 7KDD, zgodnie z dołączonym załącznikiem oraz o poprowadzenie wschodniego odcina drogi 8KDD wzdłuż obwodnicy miasta.	dz. 216/10 obręb 0016- Ciechomice	5MN, 7KDD, 8KDD,13MN	+		Uwaga uwzględniona
5.	21.05.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przebiegu drogi 7KDD, zgodnie z dołączonym załącznikiem oraz o poprowadzenie wschodniego odcina drogi 8KDD wzdłuż obwodnicy miasta.	dz. 216/10 obręb 0016- Ciechomice	5MN, 7KDD, 8KDD,13MN	+		Uwaga uwzględniona
6.	26.05.2025	DINO POLSKA S.A. ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn	Wnosi o zmianę: 1. par. 12 ppkt. 1 – zakaz stosowania blachy falistej jako pokrycia dachu – konieczność wykreślenia zapisu, 2. par. 13 ppkt. 2c– minimalna szerokość frontu wydzielanej działki z 18 m na 15 m, 3. par. 22 ppkt. 2 – minimalnej pow. biologicznie czynnej z 40% na 30%.	dz. 627/4 obręb 0016- Ciechomice	2MN-U	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Uwzględniono: W zakresie pkt 3. Nie uwzględniono: <u>w zakresie pkt 1:</u> Zapis planu wprowadzający zakaz stosowania blachy falistej ma na celu ochronę ład przestrzennego oraz zachowanie spójności estetycznej zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym. Blacha falista, jako materiał o niskich walorach estetycznych i przemysłowym charakterze, nie wpisuje się w pożądany sposób kształtowania przestrzeni, szczególnie w kontekście dominującej funkcji, jaką jest zabudowa mieszkaniowa. <u>w zakresie pkt 2:</u> Minimalna szerokość frontu wskazana w uchwale odnosi się jedynie do procedury scalania i podziału nieruchomości. W planie nie przewidziano obszarów wymagających przeprowadzenie scalania i podziałów nieruchomości.
7.	27.05.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i usługowej.	dz. 214/5, obręb 0016- Ciechomice	14MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Uwzględniono: W zakresie ustanowienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

								Nie uwzględniono: W zakresie ustanowienia zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej: Teren objęty uwagą znajduje się w obszarze o ugruntowanym charakterze zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Wprowadzenie zabudowy szeregowej byłoby sprzeczne z istniejącym kontekstem przestrzennym oraz mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy i pogorszenia warunków urbanistycznych.
8.	03.06.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	dz. 507/1, 510, 508/1, 154/27, 154/24, obręb 0016-Ciechomice	1MN	+		Uwaga uwzględniona
9.	05.06.2025	(...)*	Sprzeciw wobec drogi 7KDW. Teren 27MN jest jedną, zagospodarowaną i ogrodzoną w całości działką na potrzeby właściciela i nie będzie dzielona.	dz. 732, obręb 0016-Ciechomice	27MN, 7KDW, 21KDD	+		Uwaga uwzględniona
10.	11.06.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 696 obręb 0016-Ciechomice	3ZL, 6KDW, 20KDD, 21KDD, 32MN,	+		Uwaga uwzględniona
11.	11.06.2025	(...)*	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 20KDD.	dz. 695/4 obręb 0016-Ciechomice	20KDD, 29MN	+		Uwaga uwzględniona
12.	11.06.2025	(...)*	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 20KDD.	dz. 695/2 obręb 0016-Ciechomice	20KDD, 29MN	+		Uwaga uwzględniona

13.	12.06.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przebiegu drogi poprowadzonej przez działkę o nr 724 ze względu na konieczność zachowania odległości, które uniemożliwią powstanie domu.	dz.724 obręb 0016- Ciechomice	19KDD, 21KDD, 23MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Zmieniono przebieg drogi 19KDD, tak aby nie przebiegała przez działkę o nr 724. Wskazana w załączniku graficznym propozycja układu komunikacyjnego w zakłada brak połączenia drogi 19KDD z drogą 21KDD. Przedstawiona propozycja nie zapewnia odpowiednich powiązań z istniejącym i projektowanym układem dróg, ogranicza dostępność terenów budowlanych oraz nie spełnia podstawowych wymagań w zakresie zapewnienia przejezdności, ciągłości i czytelności układu komunikacyjnego. Układ ten mógłby prowadzić do nadmiernego obciążenia wybranych odcinków dróg i ograniczyć funkcjonalność całego układu.
14.	13.06.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.	dz.748/19, obręb 0016- Ciechomice	1KDZ, 2KDL, 4KDW, 4ZI, 15MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Zmieniono przeznaczenie części terenu ZI zlokalizowanego wzdłuż drogi wewnętrznej na MN. Na wskazanym obszarze zieleni izolacyjnej łączą się rowy melioracyjne i cieki wodne, które stanowią obszary cenne przyrodniczo. Studium określa dominującą funkcję terenu oraz szeroki katalog funkcji uzupełniających, którą jest wspomniana zieleni izolacyjna. Wspomniane w treści uwagi odszkodowanie obowiązuje w sytuacji zmiany przeznaczenia terenu w stosunku do obecnego zagospodarowania lub zagospodarowania ustalonego obowiązującym w MPZP.

15.	13.06.2025	(...)*	Wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi, która przebiega przez działkę o nr 634/1. Obecny przebieg drogi dzieli działkę na dwie części, z czego południowa część staje się niezdatna ze względu na położenie pomiędzy dwiema drogami.	dz. 634/1, obręb 0016-Ciechomice	6MN, 8KDD, 13MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Uwzględniono poprzez zmianę przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD, aby nie dzielić przedmiotowej działki na dwie części. Nie uwzględniono w zakresie lokalizacji zmiany przebiegu zaproponowanej na załączniku graficznym do wniosku.
16.	13.06.2025	(...)*	Wnosi o: 1. Likwidację planowanej drogi pomiędzy działkami o nr 723 a 724. 2. Likwidację planowanej drogi pomiędzy działkami o nr 733 a 732. 3. Przesunięcie drogi (ul. Włóściany) w stronę działki o nr 733 tak, aby droga nie zajmowała działki 723.	dz. 723, 724, 733, 732, 735/1, obręb 0016-Ciechomice	7KDW, 19KDD, 21KDD, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Uwzględniono: W zakresie pkt 2. Nie uwzględniono: <u>w zakresie pkt 1:</u> Projektowana droga dojazdowa stanowi jeden z kluczowych elementów układu komunikacyjnego obszaru objętego planem. Mając na uwadze rozwój zabudowy na tym terenie zaplanowano układ komunikacyjny, który zachowa ciągłość ruchu samochodowego zarówno dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Ponadto w granicach linii rozgraniczających drogi znajdować się będą przewody sieci infrastruktury technicznej, które muszą spełniać wymagania techniczne do przesyłu mediów. <u>w zakresie pkt 3:</u> Przebieg drogi został ustalony w sposób wyważony – linia rozgraniczająca drogę została wyznaczona symetrycznie, w równym stopniu na działkach nr 723 i 733. Taki przebieg wynika z konieczności zachowania ciągłości infrastruktury technicznej, która znajduje się pod powierzchnią terenu – w pasie drogowym przebiegają istniejące sieci. Ponadto, przesunięcie drogi mogłoby wpłynąć negatywnie na układ funkcjonalno-przestrzenny całego obszaru, zakłócając

								logiczne powiązania komunikacyjne i kolidując z przyjętą strukturą własnościową oraz projektowanym zagospodarowaniem.
17.	16.06.2025	(...)*	1. Wnosi o przesunięcie drogi 10KDD tak, aby zajmowała po 50% powierzchni działek o nr 631/1 i 630/1. 2. Wnosi o przesunięcie fragmentu drogi 9KDD tak, aby przebiegała po południowej granicy działki o nr 631/1. 3. Prośba o rozważenie poprowadzenia drogi dojazdowej wzdłuż działki o nr 634/1 i zmniejszenie szerokości drogi 10KDD.	dz. 631/1, 634/1, obręb 0016-Ciechomice	6MN, 7MN, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Uwzględniono: W zakresie pkt 1 i 2. Nie uwzględniono: w zakresie pkt 3: Proponowana zmiana przebiegu drogi nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani ekonomicznego. Tego rodzaju rozwiązanie nie znajduje również potwierdzenia w istniejącym układzie komunikacyjnym i nie stanowi usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru. Jednocześnie plan miejscowy nie zabrania realizacji indywidualnych dojazdów wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, co umożliwia elastyczne kształtowanie dostępu do poszczególnych działek budowlanych bez konieczności modyfikacji układu dróg publicznych. Szerokość drogi 10KDD w liniach rozgraniczających została ustalona na poziomie 11 m, zapewniając możliwość realizacji pasów jezdni, chodników, czy pasów zieleni.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 902) – dokonała Małgorzata Grzelak – starszy specjalista w Referacie Polityki Przestrzennej Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki.

1. Uwagi wymienione w wykazie znajdują się w dokumentacji planistycznej w zasobach Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki, Referacie Polityki Przestrzennej Miasta, z którą z którą można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta Płocka.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Fmandysz

Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Mieczysław Balski
DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

(podpis Prezydenta Miasta Płocka)