

WYKAZ UWAG

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

wyłożonego w dniach od 19 sierpnia do 10 września 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	8	9
1.	22.08.2025	(...)*	Wnosi się o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działek nr 705 i 706. Aktualny przebieg linii zabudowy ogranicza użytkowanie istniejącej nieruchomości i działki m.in. o rozbudowę, remont, posadowienie wiaty na tarasie itp.	dz. 705,706 obręb 0016-Ciechomice	2ZL, 35MN		-	Uwaga bezprzedmiotowa Obszar znajduje się poza granicami terenu objętego II wyłożeniem. Dodatkowo uwaga jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2.	22.08.2025	(...)*	Wnosi się o poszerzenie drogi 6KDW do 5 metrów, kosztem działki nr 696.	dz. 707, 698 obręb 0016-Ciechomice	6KDW, 34MN		-	Uwaga nieuwzględniona Droga 6KDW stanowi prywatny dojazd do nieruchomości. Projekt planu przez wprowadzenie terenu 6KDW odzwierciedla wyłącznie aktualny jej przebieg. W związku z brakiem kwalifikacji terenu jako publicznej komunikacji drogowej, brak jest przesłanek dla ograniczania funkcjonowania nieruchomości sąsiednich poprzez wprowadzanie jako

								przeznaczenia terenów komunikacji.
3.	15.09.2025	(...)*	Nie wyraża się zgody na wykonanie drogi dojazdowej 8KDD na terenie działki 212/3 obręb 014 Góry, która stanowi drogę prywatną, której jesteśmy w 1/3 właścicielami. Działka, nie jest drogą publiczną ani ogólnodostępną, dlatego wszelkie próby jej wykorzystania jako drogę dojazdową naruszyłyby nasze prawa. Budowa ta mogłaby spowodować trwałe zmiany w gruncie, zwiększyłby się ruch, hałas i zanieczyszczenie powietrza. Nie zostały przedstawione żadne decyzje administracyjne, ani tytuły prawne uprawniające kogokolwiek do ingerencji w ten teren.	dz. 212/3 obręb 0014-Góry	6MN, 8KDD	-	-	Uwaga nieuwzględniona Wskazana droga stanowi ważny element układu komunikacyjnego w tej części planu i pełni funkcję połączenia międzyterenowego, umożliwiającego obsługę komunikacyjną dla szeregu działek budowlanych oraz integrację z szerszym układem drogowym obszaru planu. Jej zakończenie jako drogi bez wylotu ograniczyłoby dostępność komunikacyjną i funkcjonalność układu, a także mogłoby doprowadzić do nadmiernego obciążenia innych odcinków sieci drogowej ruchem lokalnym i serwisowym.
4.	15.09.2025	(...)*	Wnosi się o usunięcie zapisu z rozdziału 11, par. 15, ust. 8 pkt 4 lub wyłączenie z zakazu szerokopasmowego stałego łącza internetowego (światłowodowego). Wniosek ma na celu eliminację wykluczenia informatycznego przez pozbawienie mieszkańców ulicy Browarnej dostępu do stałego łącza internetowego w związku z tym, że, mimo zapewnień, nie wykonano stosownej infrastruktury (przepustów) pozwalającej na ułożenie w przyszłości kabli światłowodowych w trakcie budowy ulicy. Ze względów gwarancyjnych, żadne prace po zakończeniu budowy nie będą mogły być realizowane przez wiele lat. Linia napowietrzna jest zatem jedynym dostępnym rozwiązaniem.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Uwzględniono: <u>w zakresie lokalizacji nowych sieci telekomunikacyjnych.</u> W planie uwzględniono zapis umożliwiający powstanie nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących słupów elektroenergetycznych. Nie uwzględniono: <u>w zakresie usunięcia zakazu nowych linii napowietrznych.</u> Przepis ten jest elementem spójnej koncepcji planu dotyczącej porządkowania sieci uzbrojenia terenu i ma na celu zapewnienie trwałości, bezpieczeństwa, estetyki krajobrazu oraz minimalizację ryzyka awarii i utrudnień eksploatacyjnych związanych z infrastrukturą napowietrzną.
5.	15.09.2025	(...)*	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 8KDD. Przy podziale działek, droga ta miała zakończyć	dz. 212/3, 212/4, 212/5, 212/6	6MN, 8KDD	-	-	Uwaga nieuwzględniona W planie wyznaczono

			się na działce 212/5, dla której wydane zostały warunki zabudowy, w której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona 4 m od granicy działki. Nielogiczne jest wyznaczanie linii zabudowy od granicy działki, ponieważ na poprzednich działkach są wybudowane budynki w odległości bliższej niż 6 m i nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zgodna z istniejącą zabudową. Analogiczna sytuacja ma miejsce na działce 212/4. Dlatego wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4 m od granicy działki 212/6. W imieniu swoim i sąsiadów wnosimy sprzeciw wobec drogi 8KDD. Zakupiliśmy działki w cichym i spokojnym miejscu, ponadto jest już droga asfaltowa, którą można połączyć do drogi wojewódzkiej.	obręb 0016-Ciechomice			nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od drogi. Zgodnie z treścią projektu planu miejscowego, dokument ten nie reguluje w odległości zabudowy pomiędzy wskazanymi działkami. Kwestie dotyczące szczegółowego usytuowania budynków względem siebie oraz względem granic działek podlegają odrębnym przepisom. Wskazana droga stanowi ważny element układu komunikacyjnego w tej części planu i pełni funkcję połączenia międzyterenowego, umożliwiającego obsługę komunikacyjną dla szeregu działek budowlanych oraz integrację z szerszym układem drogowym obszaru planu. Jej zakończenie jako drogi bez wylotu ograniczyłoby dostępność komunikacyjną i funkcjonalność układu, a także mogłoby doprowadzić do nadmiernego obciążenia innych odcinków sieci drogowej ruchem lokalnym i serwisowym.
6.	16.09.2025	(...)*	Wnosi się o zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 19KDD i przesunięcie jej wzdłuż południowej granicy działki 692/22.	19KDD	19KDD	+	Uwaga uwzględniona
7.	16.09.2025	(...)*	Wnosi się o zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 19KDD i przesunięcie jej wzdłuż południowej granicy działki 692/22.	19KDD	19KDD	+	Uwaga uwzględniona
8.	24.09.2025	(...)*	Sprzeciw co do zmian obszaru 4ZI w zakresie wyodrębnienia terenu 17MN. Wnosi się o likwidację terenu 17MN lub przesunięcie go na północną część obszaru 4ZI z uwagi na lokalne uwarunkowania przyrodnicze.	4ZI, 17MN	4ZI, 17MN	-	Uwaga nieuwzględniona Zasięg terenu 17MN został ustalony na podstawie kompleksowej analizy uwarunkowań przestrzennych, dostępności infrastruktury oraz potrzeby zachowania ciągłości

8	24.08.2025	(...)*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki 696 (Łącka-Browarna) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na całości działki.	dz. 696 obręb 0016- Ciechomice	3ZL, 34MN	-	terenów zieleni. Zaproponowane rozwiązanie skutkowałoby przerwaniem ciągłości terenów zieleni oraz naruszeniem rowu melioracyjnego, co mogłoby negatywnie wpłynąć na funkcje ekologiczne i gospodarkę wodną terenu
9	25.09.2025	(...)*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki 696 (Łącka-Browarna) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na całości działki.	dz. 696 obręb 0016- Ciechomice	3ZL, 34MN	-	Uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium określa strategiczne kierunki i dominujące przeznaczenie terenów, które stanowią podstawę sporządzania miejscowego planu. Projekt planu został opracowany w odniesieniu do tych ustaleń.

* 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.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Michał Balski
DYREKTOR

Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

(podpis Prezydenta Miasta Płocka)

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz