

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Płocka

z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Płocka postanawia:

1. Nie uwzględnąć uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 6 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. (termin składania uwag: do 16 czerwca 2025 r.) zawartych w załączonym „Wykazie uwag nieuwzględnionych (...)”, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

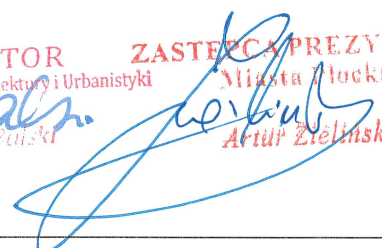
2. Nie uwzględnąć uwag wniesionych do części projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 19 sierpnia 2025 r. do 10 września 2025 r. (termin składania uwag: do 25 września 2025 r.) zawartych w załączonym „Wykazie uwag nieuwzględnionych (...)”, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.


Paweł Drewniak
ADWOKAT
KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Palanysz

DYREKTOR
Wydziału Strategicznej Architektury i Urbanistyki

Michał Zieliński

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Artur Zieliński

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

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

A. Wyłożenie do publicznego wglądu - w dniach od 6 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. (termin składania uwag: do 16 czerwca 2025 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Płocka		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	14.05.2025	Wnosi się o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do poziomu 500 m ² .	dz. 671, obręb 0016 - Ciechomice	14KDD, 20MN		-	Uwaga nieuwzględniona <i>Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej do 500 m² doprowadzi do zwiększenia intensywności zabudowy, tym samym będzie sprzeczna z lokalnymi uwarunkowaniami obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa.</i>
2.	26.05.2025	Wnosi się 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 Nie uwzględniono: <i>w zakresie pkt 1: Zapis planu wprowadzający zakaz stosowania blachy falistej ma na celu ochronę ładu 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.</i> <i>w zakresie pkt 2: Minimalna szerokość frontu wskazane w uchwale odnoszą się do procedury scalania i podziału nieruchomości. W planie nie przewidziano obszarów wymagających przeprowadzenie scalania i podziałów nieruchomości.</i>

3.	27.05.2025	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i usługowej.	dz. 214/5, obręb 0016 - Ciechomice	14MN	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona Nie uwzględniono: <u>W zakresie ustanowienia zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej:</u> 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.
4.	12.06.2025	Wnosi się 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 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 przejeźdźności, ciągłości i czytelności układu komunikacyjnego. Układ ten mógłby prowadzić do nadmiernego obciążenia wybranych odcinków dróg i ograniczyć funkcjonalność całego układu.
5.	13.06.2025	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodziną.	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 zielen izolacyjna. Wspomniane w treści uwagi odszkodowanie obowiązuje w

							sytuacji zmiany przeznaczenia terenu w stosunku do obecnego zagospodarowania lub zagospodarowania ustalonego obowiązującym w MPZP.
6.	13.06.2025	Wnosi się 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 <i>Uwzględniono poprzez zmianę przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD, aby nie dzielić przedmiotowej działki na dwie części.</i> <i>Nie uwzględniono w zakresie lokalizacji zmiany przebiegu zaproponowanej na załączniku graficznym do wniosku.</i>
7.	13.06.2025	Wnosi się 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 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.
8.	16.06.2025	1. Wnosi się o przesunięcie drogi 10KDD tak, aby zajmowała po 50% powierzchni działek o nr 631/1 i 630/1. 2. Wnosi się 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 Nie uwzględniono: <u>w zakresie pkt 3:</u> 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.

B. Wyłożenie do publicznego wglądu - w dniach od 19 sierpnia 2025 r. do 10 września 2025 r. (termin składania uwag: do 25 września 2025 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Płocka		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
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 <i>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.</i>
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 <i>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.</i>
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 <u>Uwzględniono: w zakresie lokalizacji nowych sieci telekomunikacyjnych.</u> <i>W planie uwzględniono zapis umożliwiający powstanie nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących słupów elektroenergetycznych.</i> <u>Nie uwzględniono: w zakresie usunięcia zakazu nowych linii napowietrznych.</u> <i>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</i>

							napowietrzna.
5.	15.09.2025	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 8KDD. Przy podziale działek, droga ta miała zakończyć 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.	dz. 212/3, 212/4, 212/5, 212/6, obręb 0016 - Ciechomice	6MN, 8KDD		-	Uwaga nieuwzględniona <i>W planie wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od drogi.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>
6.	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 <i>Zasięg terenu 17MN został ustalony na podstawie kompleksowej analizy uwarunkowań przestrzennych, dostępności infrastruktury oraz potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni.</i> <i>Zaproponowane rozwiązanie skutkowałoby przerwaniem ciągłości terenów zieleni oraz naruszeniem rowu melioracyjnego, co mogłoby negatywnie wpłynąć na funkcje ekologiczne i gospodarkę wodną terenu</i>
7.	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 <i>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</i>

							<i>planu. Projekt planu został opracowany w odniesieniu do tych ustaleń.</i>
--	--	--	--	--	--	--	--

DYREKTOR
Wydziału Strategii Infrastruktury i Urbanistyki
Michał Balski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) - Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Finansowanie inwestycji ujętej w pkt 1 może być realizowane z następujących źródeł: środki własne budżetu Miasta, środki zewnętrzne w ramach, między innymi: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa oraz inne źródła w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne i zawarte umowy.

3. Finansowanie inwestycji ujętej w pkt 1 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania inwestycji ujętej w pkt 1 określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej.


Paweł Drewniak
ADWOKAT


KIEROWNIK
Kieratu Polityki i Przestrzennej Miasta
Daniel Galandysz


DYREKTOR
Wydziału Strategicznej Architektury i Urbanistyki
Michał Baiski


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Płocka

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

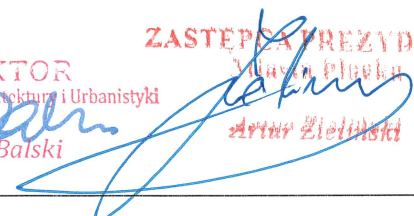
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę


Paweł Drewniak
ADWOKAT
KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz

DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

Michał Bąlski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Artur Zietulski