**F/I/7.5/01/01**

# ZARZĄDZENIE Nr 0050.134.2023

# Burmistrza Miasta Płońsk

**z dnia 4 października 2023 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia**

**uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**

**projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla: obszarów „Toruńska-Bydgoska”, obszaru „Przemysłowa", obszarów "Wyszogrodzka-Kwiatowa", obszaru "Wolności", obszaru "Płocka"**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1.

1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla: obszarów „Toruńska-Bydgoska”, obszaru „Przemysłowa", obszarów "Wyszogrodzka-Kwiatowa", obszaru "Wolności", obszaru "Płocka", w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz Miasta Płońsk**

 **Andrzej Pietrasik**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sporządził** | **Sprawdził** (data/podpis/zajmowane stanowisko) | **Nr egz.** |
| Data/podpis/zajmowanestanowisko | pod względemmerytorycznym | Sekretarz Miasta | pod względemformalno-prawnym |
| 04.10.2023 r.Inspektords. planowania i zagospodarowania przestrzennegoTeresa Junczak | ~~formalno-rachunkowym~~~~\*~~ |
| Z up. Burmistrzamgr inż. Ewa GrzeszczakDyrektorWydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami | SEKRETARZ MIASTAAndrzej Bogucki4.10.23 | Dariusz Robert ZawadzkiRadca Prawny(BD-1065) | 1 |

\*niepotrzebne skreślić

 **Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.134.2023**

 **Burmistrza Miasta Płońsk**

 **z dnia 4 października 2023 r.**

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA: OBSZARÓW „TORUŃSKA-BYDGOSKA”, OBSZARU „PRZEMYSŁOWA", OBSZARÓW "WYSZOGRODZKA-KWIATOWA", OBSZARU "WOLNOŚCI", OBSZARU "PŁOCKA"**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej** | **Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**  | **Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza** | **Uwagi** |
| **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** |
| 1 | 18.09.23 | Osoba fizyczna | Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2U, działkinr ew. 745/1, 745/2 obr. Miasto Płońsk | **X** |  | Wnoszona uwaga dotyczy:1. dopuszczenia realizacji dachów płaskich,
2. zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej do 80%, z ustalonej w projekcie na 60%,
3. zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do 10%, z ustalonej w projekcie na 20%,
4. dopuszczenie realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego, wraz z ustaleniem wskaźnika parkingowego 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Uwagi złożone w pkt. 1, 2 i 3 są zgodne z obowiązującym studium. uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk. Przedmiotowy teren położony jest w strefie funkcjonalno – przestrzennej MU (śródmiejska zabudowa mieszkaniowo – usługowa). Wnoszone zmiany wskaźników są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi dla tej strefy. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie odpowiada również stanowi zagospodarowania śródmieścia miasta Płońsk – wysoka intensywność zabudowy. Podobna sytuacja dotyczy również dopuszczenia stosowania dachów płaskich. Obiekty o takiej geometrii dachów występują licznie w bliskim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Dachy takie były również dopuszczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym.Uwzględnienie 4 części uwagi nie spowoduje istotnych zmian struktury przestrzennej śródmieścia miasta Płońsk. Rejon miasta, w którym sporządza się plan miejscowy charakteryzuje się wysoką intensywnością zabudowy i silnym zróżnicowaniem funkcjonalnym istniejącej zabudowy. Konstrukcja projektu planu powoduje, że dopuszczenie realizacji przeznaczenia uzupełniającego będzie skutkować koniecznością zastosowania dla niego wskaźników parkingowych ustalonych w niej. |
| 2 | 18.09.23 | Osoba fizyczna | Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2MW-U, działki nr ew. 709, 710, 711, 712 obr. Miasto Płońsk | **X** |  | Wnoszona uwaga dotyczy:1. zmianę ustaleń projektu planu w sposób umożliwiający lokalizowanie zabudowy na przedmiotowym terenie bez konieczności zachowania istniejącej pierzei ulicy Płockiej,
2. wykreślenie z ustaleń projektu planu ograniczenia realizacji wyłącznie garaży podziemnych oraz parkingów na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
3. zamianę wyznaczonych na przedmiotowym terenie obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych do 18 m, z ustalonej na 16 m,
5. zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej do 80%, z ustalonej w projekcie na 60%,
6. zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do 10%, z ustalonej w projekcie na 20%.

Uwzględnienie uwagi ma uzasadnienie w położeniu przedmiotowego terenu w ścisłym centrum miasta, gdzie zabudowa wykazuje silnie zróżnicowanie. funkcyjne oraz wysoką intensywność zabudowy. Wprowadzanie ograniczeń inwestycyjnych w ustaleniach projektu planu, do których odnosi się osoba składająca uwagę nie ma uzasadnienia przestrzennego, szczególnie w kontekście położenia terenu objętego uwagą poza zabytkowym układem urbanistycznym miasta podlegającym ochronie konserwatorskiej. |

 **BURMISTRZ MIASTA PŁOŃSK**

 **Andrzej Pietrasik**

 /-

Sporz. Inspektor Teresa Junczak

Spr. Dyrektor Ewa Grzeszczak