

ZARZĄDZENIE Nr 0050...108.....2021

Burmistrza Miasta Płońsk
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2021 r. do 29 lipca 2021 r. projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Płońsk
Andrzej Pietrasik

Sporządził	Sprawdził (data/podpis/zajmowane stanowisko)			Nr egz.
Data/podpis/ zajmowane stanowisko	pod względem merytorycznym	Sekretarz Miasta		pod względem formalno-prawnym
26.08.2021 r. Inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego Teresa Junczak	formalno-rachunkowym* Z up. BURMISTRZA mgr inż. Ewa Grzeszczak Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami 26.08.2021	SEKRETARZ MIASTA Andrzej Bedniski 26.08.2021	Marlena Tomaszewska radca prawny WA-12623 26.08.2021	

*niepotrzebne skreślić

Załącznik
do Zarządzenia Nr 0050.108.2021
Burmistrza Miasta Płońsk
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Płońsk w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	16.08.21	Osoba fizyczna	Wprowadzenie na działce wskazanej w uwadze, pasa zieleni izolującej o szerokości 8 m, umożliwiającego izolację przestrzenną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i	204/3	3MW		X	Zmiana nie ma uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Lokalizacja obiektów budowlanych na terenie 3MW będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi

			wielorodzinnej.					normami, w tym także w zakresie odległości obiektów budowlanych od granicy działki. Właściciel działki na której wnoszono w uwadze o wyznaczenie pasa zieleni, nie zajął w tym zakresie stanowiska, co wskazuje, że akceptuje on ustalenia projektu planu. Dopuszczona wysokość zabudowy na terenie 3MW przewyższa zabudowę na terenie 1MNU graniczącym z nim jedynie o 1 kondygnację, stąd stosowanie dodatkowych ograniczeń przestrzennych na granicy tych terenów nie ma
--	--	--	-----------------	--	--	--	--	---

								uzasadnienia planistycznego oraz nie budzi zagrożenia wzajemnymi uciążliwościami w zagospodarowaniu terenów.
2.	16.08.21	Osoba fizyczna	Wprowadzenie na działce wskazanej w uwadze pasa zieleni izolującej o szerokości 8 m, umożliwiającego izolację przestrzenną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.	204/3	3MW		X	Zmiana nie ma uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Lokalizacja obiektów budowlanych na terenie 3MW będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi normami, w tym także w zakresie odległości obiektów budowlanych od granicy działki. Właściciel działki na której wniesiono w uwadze o

								<p>wyznaczenie pasa zieleni, nie zajął w tym zakresie stanowiska, co wskazuje, że akceptuje on ustalenia projektu planu.</p> <p>Dopuszczona wysokość zabudowy na terenie 3MW przewyższa zabudowę na terenie 1MNU graniczącym z nim jedynie o 1 kondygnację, stąd stosowanie dodatkowych ograniczeń przestrzennych na granicy tych terenów nie ma uzasadnienia planistycznego oraz nie budzi zagrożenia wzajemnymi uciążliwościami w zagospodarowaniu terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

3.	30.07.21	Osoba prawna	<p>1. Dopuszczenie realizacji dachów płaskich.</p> <p>2. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 19 m (z ustalonego w projekcie planu na 16 m).</p> <p>3. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności do 5,0 (z ustalonego w projekcie planu na 3).</p> <p>4. Dopuszczenie wysunięcia poza obowiązujące linie zabudowy elementów wystroju budynków oraz innych elementów dodatkowych budynków, zgodnie z treścią uwagi, o odległość do 2m.</p> <p>5. Zakwalifikowanie terenu IUMW do</p>	865/1	IUMW		X	<p>Uwaga niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk oraz tokiem uzgodnień dla obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej wykonanym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwzględnienie uwagi powodowałoby również naruszenie zakresu planu miejscowego regulowanego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
----	----------	--------------	--	-------	------	--	---	---

			zabudowy śródmiejskiej.					
			6. Dopuszczenie braku konieczności spełnienia ustaleń projektu planu w zakresie obsługi parkingowej					
4.	10.08.21	Mieszkańcy os. Sadyba ul. Azalii, Dalii, Czeremchy	Wprowadzenie na działkach wskazanych w uwadze pasa zieleni izolującej o szerokości 8 m jako nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwiającego izolację przestrzenną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.	226/3, 226/6	4MW	X		Przedmiotowe działki stanowią własność Gminy Miasta Płońsk. Uwzględnienie zatem uwagi nie spowoduje zmian zagospodarowania terenów innych osób. Osoby składające uwagę odnoszą się bezpośrednio do wprowadzenia linii zabudowy i w tym zakresie uwaga zostaje uwzględniona.
5.	16.07.21	Osoba prawna	1. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m	Działki znajdujące się w terenie 2MW	2MW	X pkt 2 (część), 3, 4, 5	X pkt 1, pkt 2 (część)	1. Przedmiotowy teren znajduje się w otoczeniu zabudowy o

			<p>z ustalonego w projekcie planu na 16 m).</p> <p>2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności od 3,5 do 5,0 (z ustalonego w projekcie planu na 2,5).</p> <p>3. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% pow. działki budowlanej (z ustalonego w projekcie planu na 50%).</p> <p>4. Zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. działki budowlanej (z ustalonego w</p>					<p>maksymalnej wysokości zabudowy od 10 do 16 m, w tym głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie realizacji dominanty przestrzennej mogłoby powodować istotne uciążliwości i konflikty przestrzenne na granicy własności. Dopuszczenie realizacji zabudowy o wys. 25 m spowodowałoby również całkowitą zmianę walorów krajobrazowych eksponowanej części miasta Płońsk.</p> <p>2. Wnoszona zmiana wskaźnika intensywności</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>projekcie planu na 30%).</p> <p>5. Dopuszczenie realizacji zabudowy o maksymalnym froncie budynku 60 m.</p>					<p>zabudowy nie ma uzasadnienia w innych wskaźnikach określonych w projekcie planu oraz zmianach wnoszonych w uwadze.</p> <p>Uwzględnienie zmian pozostałych wskaźników objętych uwagą umożliwia zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0.</p> <p>3, 4. Zmiany uzasadnione położeniem terenów w części śródmiejskiej miasta Płońsk oraz stanem zagospodarowania przedmiotowych działek i działek sąsiednich.</p> <p>5. Układ geometryczny działek umożliwia</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

									realizację zabudowy o szerokości elewacji frontowej wnoszonej w uwadze. Dopuszczenie realizacji takiej zabudowy nie powoduje jednocześnie zmiany przyjętych w projekcie wskaźników urbanistycznych.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Burmistrz Miasta Płońsk



Andrzej Pietrasik