



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, 01 października 2014 r.

Do: WOP-I-RO.0003.1724.2014.AK

Szanowny Pan
Wojciech Hetkowski
Radny Rady Miasta Płocka

Szanowny Panie,
w odpowiedzi na Pana interpelację złożoną między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 18.09.2014 roku dot. terenów pod inwestycje w Płocku poniżej przedstawiam informację o podjętych w obecnej kadencji działaniach w powyższej sprawie.

Całość podjętych działań można podzielić na trzy główne kierunki, zmierzające do utworzenia terenów atrakcyjnych inwestycyjne dla potencjalnych zainteresowanych nimi przedsiębiorców. Są to działania:

- I. planistyczne, związane z opracowywaniem spójnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka;
- II. zmierzające do realizacji założeń „Polityki Rozwoju Gospodarczego Miasta Płocka”;
- III. realizujące projekty współfinansowane ze środków europejskich związane z przygotowaniem obszarów inwestycyjnych.

Ad. I. Spośród szerokiej gamy zadań realizowanych w ramach tego kierunku w szczególności należy wskazać:

1. W dniu 26 marca 2013 roku Rada Miasta Płocka przyjęła Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Główne założenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka zostały sformułowane w odniesieniu do 4 sfer odpowiadających głównym aspektom formułowania polityki przestrzennej w Gminie:
 - sfery przestrzennej
 - sfery społecznej

- sfery środowiskowej
- sfery gospodarczej

W ramach tworzenia i rozwoju terenów inwestycyjnych w mieście w przedmiotowych sferach zakłada się między innymi:

W sferze przestrzennej:

- przekształcanie obszarów zdegradowanych bądź dysfunkcyjnych poprzez rewitalizację i reurbanizację istniejących struktur: terenów produkcyjno - usługowych,
- wzmocnienie funkcji oraz powiązań obszaru Śródmieścia z osiedlami: Podolszyce, Zielony Jar i Winiary w celu połączenia ośrodków koncentracji usług ogólnomiejskich,
- zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych w pobliżu Śródmieścia.

W sferze społecznej:

- rozwój terenów produkcyjnych i usługowych tworzących miejsca pracy,

W sferze gospodarczej:

- rozwój funkcji produkcyjnej w sąsiedztwie PKN Orlen SA i możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii. Tereny aktywności gospodarczej będą najbardziej dochodowe dla budżetu miasta oraz zapewnią miejsca pracy dla obecnych i przyszłych mieszkańców Płocka,
- rozwój funkcji usługowej. Istniejącą sieć obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² rozszerza się o nowe lokalizacje. Studium nie określa rodzaju dopuszczalnych usług, ze względu na ich różnorodność oraz zachodzące zmiany w strukturze i potrzebach społecznych oraz potrzebach i tendencjach rozwojowych w gospodarce.

2. W okresie 2012-2014 uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała NR 411/XXV/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku – przeznaczenie terenu ustalone w planie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w tym gastronomia, hotele, biura, handel małopowierzchniowy),
- Uchwała NR 601/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku – przeznaczenie terenu ustalone w planie: tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Uchwała NR 602/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku – przeznaczenie terenu ustalone w planie: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Uchwała NR 603/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku – przeznaczenie terenu ustalone w planie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- Uchwała NR 836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku – przeznaczenie terenu ustalone w planie: teren usługowy, tereny produkcyjno – usługowe, tereny produkcyjno - usługowe i energetyki;

Ad. II. Realizacja założeń „Polityki Rozwoju Gospodarczego Miasta Płocka”

W pierwszej połowie 2011 roku wszczęto działania zmierzające do stworzenia spójnego programu związanego z rozwojem gospodarczym miasta.

30 października 2012 r. Rada Miasta Płocka przyjęła do realizacji „Politykę Rozwoju Gospodarczego Miasta Płocka” uchwałą nr 467/XXVIII/2012, która systematyzuje zagadnienie tworzenia i rozwoju kompleksowej oferty inwestycyjnej miasta. W zakres powyższego wchodzi m.in. takie działania, jak:

1. włączenie do oferty obszarów inwestycyjnych atrakcyjnych, nienależących do miasta;
2. utworzenie na terenie miasta podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
3. wykupienie gruntów najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie;
4. przygotowanie terenów pod inwestycje.

Obecnie wszystkie wymienione działania są realizowane.

Dotychczasowa baza ofert inwestycyjnych Płocka jest w trakcie generalnej aktualizacji. Aktualizacja związana jest między innymi z założeniami ujętymi w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Grunty będące własnością Gminy oraz Skarbu Państwa zostały przeanalizowane pod kątem atrakcyjności inwestycyjnej. Zostały z nich wyselekcjonowane spójne obszary funkcjonalne, składające się z terenów, które w miejskich dokumentach planistycznych przeznaczone są pod zabudowę określonego rodzaju, np. produkcyjno-usługową, usługową, mieszkalną. Łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych o różnym przeznaczeniu należących do Gminy, nie zawsze w pełni uzbrojonych, po uwzględnieniu obecnie prowadzonych inwestycji i planów rozwojowych, wynosi ok. 63 ha.

Do miejskiej oferty inwestycyjnej możliwe jest dodanie prywatnych gruntów, które powiększą przestrzeń na realizację przedsięwzięć inwestorskich. W tym celu Urząd Miasta Płocka nawiązuje kontakt z właścicielami gruntów prywatnych. Jeśli planują oni sprzedaż posiadanych nieruchomości gruntowych, bądź taką opcję są gotowi przeanalizować, mogą umieścić swoje nieruchomości w bazie ofert inwestycyjnych Płocka, poprzez podpisanie stosownego oświadczenia, które nie pociąga za sobą żadnych skutków prawnych. Jego podpisanie jest jedynie sygnałem, że właściciel wyraża chęć podjęcia rozmowy z zainteresowanym inwestorem, która nie musi skutkować sprzedażą gruntu. O sprzedaży i jej warunkach decyduje właściciel. Do tej pory wysłano pisma do 35 właścicieli, którzy łącznie dysponują terenem o powierzchni ponad 50 ha, kolejna partia pism jest w przygotowaniu.

Nawiązano pozytywne kontakty z Agencją Nieruchomości Rolnych, która jest właścicielem zlokalizowanych w granicach miasta obszarów o łącznej powierzchni około 320 ha, z których prawie 1/3 może stanowić atrakcyjne tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu. W wyniku podjętych działań uzyskano zgodę na promocję tych terenów jako obszarów inwestycyjnych

miasta, jak również podjęto rozmowy na temat ewentualnego włączenia jednej z nieruchomości Agencji do obszaru tworzonej na terenie miasta podstrefy SSE.

Prowadzone są działania zmierzające do utworzenia w Płocku podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej. W tym celu dotychczas nawiązano kontakt z Łódzką oraz Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną. Zdecydowano się na kontynuację współpracy z drugą wymienioną. Tereny, które pretendują do objęcia strefą stanowią obszar o powierzchni ponad 25 ha. Do końca roku planowane jest złożenie stosownych wniosków o ich włączenie do SSE.

Ponadto, podjęte zostały z Warmińsko – Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną rozmowy dotyczące terenów, które nie mogą być bezpośrednio włączone w zakres działania SSE, zmierzające do podpisania stosownego porozumienia na podstawie którego, takie obszary mogłyby zostać objęte tzw. patronatem SSE. Dzięki czemu potencjalny inwestor, miałby możliwość podjęcia bezpośrednich rozmów ze strefą, na temat objęcia realizowanej na tym terenie inwestycji, działaniem specjalnej strefy ekonomicznej. Przykładem takiego obszaru są działki wydzielone z terenu lotniska o pow. około 20 ha.

Realizowany jest także wykup gruntów najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie, w ramach możliwości finansowych gminy. Przykładem mogą być tu zakończone niedawno negocjacje z właścicielem działki, której zakup umożliwi utworzenie atrakcyjnego obszaru inwestycyjnego o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym.

Ponadto, Gmina zintensyfikowała współpracę z Polską Agencją Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A., która wspiera instytucje regionalne w zakresie promocji gospodarczej, w tym promocji napływu BIZ oraz wzmacnia działania zmierzające do profesjonalnej obsługi inwestorów w regionach. W planach jest podpisanie porozumienia partnerskiego na rzecz promocji gospodarczej i przyciągania inwestycji zagranicznych. Współpraca będzie się skupiać na trzech aspektach:

- przyciąganie inwestorów do realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych, np. planowanych do realizacji w formule PPP,
- pozyskiwanie inwestorów na dostępne tereny inwestycyjne,
- wspieranie lokalnych przedsiębiorców w pozyskiwaniu dla nich partnerów inwestycyjnych na realizację planowanych projektów.

Gmina zamierza rozszerzyć swoją dotychczasową współpracę z Agencją Rozwoju Mazowsza S.A., aby wspólnie promować aktualne oferty inwestycyjne miasta. Płockie oferty pojawiają się w bazie terenów inwestycyjnych propagowanej przez Województwo Mazowieckie.

Ad. III. Realizacja projektów współfinansowanych ze środków europejskich związanych z przygotowaniem obszarów inwestycyjnych.

Projekt pn. „Przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych w Gminie – Miasto Płock”

Projekt pn. „Przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych w Gminie – Miasto Płock” Nr POIG-06.02.02-00-105/11 realizowany jest w ramach osi priorytetowej nr 6 „Polska gospodarka na rynku międzynarodowym”, działanie 6.2 „Rozwój sieci centrów obsługi

inwestorów i eksporterów oraz powstawanie nowych terenów inwestycyjnych”, poddziałanie 6.2.2 „Wsparcie działań studyjno - koncepcyjnych w ramach przygotowania terenów inwestycyjnych”.

Realizację projektu zaplanowano w terminie od 20.06.2011 r. (data zawarcia umowy z wykonawcą na opracowanie wstępnego studium wykonalności dla terenu lotniska) do 31.12.2014 r. (zakładany końcowy termin wykonania opracowań studyjno – koncepcyjnych).

Projekt obejmuje trzy niezależne tereny inwestycyjne zlokalizowane w granicach administracyjnych Gminy - Miasto Płock:

1. obszar nadbrzeżny rzeki Wisły na odcinku od Jaru Brzeźnicy do terenów Płockiego Towarzystwa Wioślarskiego,
2. obszar lotniska cywilnego w Płocku i terenów przyległych,
3. obszar Jaru Brzeźnicy.

W wyniku realizacji zaplanowanych w ramach tego projektu działań trzy tereny inwestycyjne o łącznej powierzchni 523,91ha zostaną przygotowane dla lokalizacji nowych inwestycji przy wsparciu programu. Wskazane trzy tereny inwestycyjne na przeważającym obszarze stanowią własność wnioskodawcy, Gminy-Miasto Płock.

Regionalny Instrument Terytorialny (RIT).

Polityka spójności opiera się głównie na strategiach zintegrowanego rozwoju regionalnego. Realizacja tych wymogów skutkowałą stworzeniem Obszaru Funkcjonalnego Miasta Płocka i opracowaniem w jego obrębie dokumentu jakim jest Plan działań RIT.

Jako wyzwania rozwojowe Obszaru Funkcjonalnego Miasta Płocka wskazano:

- wzmocnienie konkurencyjności Regionu Płockiego poprzez budowę infrastruktury warunkującej rozwój społeczno-gospodarczy.
- wzmocnienie istniejącego potencjału rozwojowego OFMP.
- tworzenie warunków sprzyjających współpracy sektora biznesu i nauki.

Przeprowadzona analiza i diagnoza Obszaru pozwoliły sformułować cele główne i szczegółowe zawiązanego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Płocka.

W sferze przestrzennej zakłada się:

- przekształcanie obszarów zdegradowanych bądź dysfunkcyjnych poprzez rewitalizację i reurbanizację istniejących struktur, np. terenów produkcyjno - usługowych w celu poprawy konkurencyjności OFMP,
- zapewnienie warunków dla rewitalizacji zdegradowanych obszarów,
- wzmocnienie funkcji oraz powiązań przestrzennych gmin ościennych z Płockiem,
- zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych,
- wzmocnienie przestrzennych i infrastrukturalnych powiązań gmin znajdujących się na OFMP oraz całego regionu,
- rozwój infrastruktury drogowej i odciążenie z ruchu tranzytowego obszaru poprzez system tras i obwodnic oraz rozprowadzenie ruchu i skomunikowanie obszaru,
- potrzeba szybkiego powiązania obszaru z planowaną w pobliżu miasta drogą szybkiego ruchu S10 w kierunku północno - zachodnim,

- podjęcie działań mających na celu wybudowanie alternatywnych szlaków wyprowadzających transport substancji niebezpiecznych poza obszary zurbanizowane,
- rozwój infrastruktury technicznej w zakresie systemu wodno – kanalizacyjnego, elektroenergetycznego, ciepłowniczego, gazowego i telekomunikacji.

W sferze społecznej zakłada się:

- rozwój terenów produkcyjnych i usługowych tworzących miejsca pracy,

W sferze gospodarczej zakłada się:

- rozwój funkcji produkcyjnej w sąsiedztwie PKN Orlen SA i możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii. Tereny aktywności gospodarczej będą najbardziej dochodowe oraz zapewnią miejsca pracy dla obecnych i przyszłych mieszkańców OFMP,

Realizacja zaplanowanych przedsięwzięć przyniesie wymierne korzyści, zarówno dla miasta Płocka, jak i jego obszaru funkcjonalnego. W odpowiedzi na zachodzące procesy w obszarze funkcjonalnym miasta Płocka planuje się zwiększyć zdolność do absorpcji i lokalizacji nowych inwestycji poprzez przygotowanie atrakcyjnych terenów inwestycyjnych. Proces ten obejmuje ciąg działań zarówno po stronie planistycznej jak i realizacyjnej, skutkujących zwiększeniem atrakcyjności terenów dla potencjalnych inwestorów.

Wykaz przedsięwzięć do realizacji w ramach inwestycji:

1. Budowa Trasy północno – zachodniej, obejmująca:
 - a) odcinek od węzła „Boryszewska” w ulicy Otokińskiej do węzła "Bielska" (DK 60),
 - b) odcinek od węzła „Bielska” do węzła „Długa”.
2. Rozbudowa ulicy Przemysłowej i przebudowa ulicy Kostrogaj w Płocku wraz z niezbędną infrastrukturą w celu udostępnienia terenów inwestycyjnych na osiedlu Łukasiewicza i Trzepowo:
 - a) budowa nowego odcinka ulicy Przemysłowej od trasy północno-zachodniej do połączenia z drogą powiatową nr 5205W,
 - b) przygotowanie terenów inwestycyjnych poprzez budowę infrastruktury technicznej wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) modernizacja istniejącej ul. Przemysłowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) modernizacja istniejącej ul. Kostrogaj wraz z niezbędną infrastrukturą.

Z poważaniem
 PREZYDENT
 Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Otrzymują:

1. Adresat;
2. BRM – do wiadomości;;
3. WOP – do wiadomości;;
4. WRM – do wiadomości;
5. BOI – a/a;