PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 232/2011
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 11 marca 2011 roku

w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 roku Nr 127, poz. 880; z 2008 roku Nr 199, poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413; z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku Nr 48 , poz. 327, Nr 13,8 poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uznać za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego, przyjętego Uchwałą Nr 594/XXXII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 26 października 2004 roku, w granicach terenu oznaczonego w tym planie symbolem 6UC, zgodnie z „Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka", stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przygotować projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie określonym w analizie, o której mowa w § 1 niniejszego zarządzenia oraz skierować pod obrady Rady Miasta Płocka.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Urbanistyki i Strategii Rozwoju Miasta.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 232/2011
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 11 marca 2011r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PŁOCKU W REJONIE ULIC: STRZELECKIEJ,SIENKIEWICZA I AL. KILIŃSKIEGO
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. Podstawa prawna

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium sporządza się na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Stan istniejący – specyfika terenu

Teren objęty analizą położony jest w centralnej części miasta Płocku przy Al. Jana Kilińskiego oraz ul. 4 Pułku Strzelców Konnych. Obejmuje obszar o powierzchni około 2,15 ha, w granicach którego znajdują się działki o numerach ewidencyjnych 218/161, 218/162 oraz część działek 218/109 i 218/111. Działka nr 218/109 jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu, działki nr 218/161 i 218/162 są własnością Gminy Płock, natomiast działka nr 218/111 jest własnością osoby prawnej - Szkoły Wyższej im. Pawła Włodkowica. Na terenie zlokalizowanych jest kilka budynków magazynowych, warsztatowych i garażowych w złym stanie technicznym, które w przeszłości użytkowane były w ramach funkcjonującej na tym obszarze jednostki wojskowej.

3. Ustalenia planistyczne

Analizowany obszar zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego, przyjętego Uchwałą Nr 594/XXXII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 26 października 2004 roku, położony jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6UC,** dla którego obowiązuje:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- usługi centrum o charakterze lokalnym i ponadlokalnym – jako przeznaczenie podstawowe,
- garaż wielopoziomowy, parkingi naziemne i podziemne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – jako przeznaczenie dopuszczalne,

2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
- zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- na terenów oznaczonych symbolami: 6UC, 5 ZP i 4UC powiązanie funkcjonalno – przestrzenne w zakresie urządzenia przedpola – strefy wejściowej od strony Al. Kilińskiego,
- powiązanie funkcjonalne poprzez wewnętrzny pasaż usługowo – handlowy prostopadły do ciągu pieszego prowadzonego w ramach terenu oznaczonego symbolem 5ZP,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,

3) w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy:
- dla budynków przeznaczonych do likwidacji zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,

- nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
- dopuszcza się punktowo elementy oznakowania lub oświetlenia o maksymalnej wysokości 18m,
- uwzględnienie w projekcie zabudowy szczególnie eksponowanej elewacji od strony ulic: Kilińskiego i Sienkiewicza oraz szczególnie eksponowanego narożnika zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- sytuowanie głównych wejść do projektowanej zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- sytuowanie wewnętrznego pasażu handlowo – usługowego prostopadłego do ciągu urządzonego w ramach terenu 5ZP,

4) w zakresie warunków podziału terenu na działki:
- obowiązuje scalenie działek,
- dopuszcza się wtórny podział terenu na działki po zrealizowaniu zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w celu wydzielenia jego poszczególnych części,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna, w tym zaplecza z ulicy oznaczonej symbolem 2KL, dopuszcza się wyjazd na Al. Kilińskiego wyłącznie na zasadzie prawoskrętu,

Plan został sporządzony zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 roku analizowany teren określa jako wspomagający Śródmieście obszar rozwoju funkcji centrotwórczych.

5. Inne uwarunkowania

Od 2007 roku prowadzone są ustalenia pomiędzy Prezydentem Miasta Płocka oraz Komendą Wojewódzką Policji na temat nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Płocku oraz współfinansowania jej budowy przez miasto Płock. W czerwcu 2010 roku Oddział Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych złożył wniosek do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Płocka na lata 2010 – 2015 dotyczący budowy nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Płocku przy Al. Kilińskiego na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 218/107, 218/108, 218/109 i 218/110.

W dniu 9 listopada 2010 roku Rada Miasta Płocka podjęła uchwałę Nr 845/LIX/10 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Miasto Płock do współfinansowania budowy Komendy Miejskiej Policji w Płocku przez Komendę Wojewódzką Policji z siedzibą w Radomiu. W Uchwale Budżetowej Miasta Płocka na 2011 rok Nr 52/VI/2011, przyjętej przez Radę Miasta Płocka w dniu 22 lutego 2011 roku, zarezerwowane zostały środki finansowe na budowę nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Płocku.

W dniu 10 lutego 2011 roku Zastępca Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Policji złożył wniosek do Prezydenta Miasta Płocka o wprowadzenie zmiany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego dotyczący działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów: 218/107, 218/108, 218/109 i 218/110 w zakresie ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy. W uzasadnieniu do wniosku podano, iż na przedmiotowym terenie planowana jest budowa nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Płocku, której program inwestycyjny opracowany został na podstawie adaptowanej dokumentacji budowlanej sporządzonej dla komendy policji w województwie małopolskim. Projekt budynku administracyjnego przewidzianego w tej dokumentacji spełnia oczekiwania Komendy Policji w Płocku zarówno pod względem liczby użytkowników jak i funkcjonalności obiektu. Jedyną przeszkodą w adaptowaniu dokumentacji jest wysokość budynku administracyjnego, która wynosi 17,0 m. Natomiast obowiązujący plan miejscowy jako maksymalną wysokość zabudowy ustala 14,0 m.

6. Materiały planistyczne

Do prac nad zmianą przedmiotowego planu miejscowego wykorzystane zostaną następujące materiały planistyczne:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu byłej jednostki wojskowej w Płocku sporządzone w 2002 roku przez Grażynę Zielińską ,
- mapy zasadnicze pozyskane z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

`

7. Niezbędny zakres prac planistycznych

Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Podczas prac nad zmianą planu zostaną przeanalizowane i określone nowe warunki i sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu w celu umożliwienia lokalizacji wnioskowanego przedsięwzięcia z zakresu administracji publicznej z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

8. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz zgodności proponowanych zmian ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do zmiany planu jest zasadne.

Jako granice obszaru wyznaczonego do zmiany planu przyjęto linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolem 6UC .