



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 1809/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 15 czerwca 2012 roku

w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647) 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 późniejszymi zmianami: Dz. U. 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, 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 138 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, z 2011 roku Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 poz. 567) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uznać za zasadne przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku, w granicach zgodnie z „Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przygotować projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 Strategii Rozwoju Miasta Urbanistyki i Architektury.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

A. Wstęp

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia (zmiany) planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych - art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

B. Ogólna charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu

Teren objęty analizą obejmuje powierzchnię około 189 ha. Zlokalizowany jest w północnej części miasta na osiedlu Trzepowo i graniczy od:

- zachodu z terenami PKN Orlen,
- północy z gruntami rolnymi wsi Trzepowo Nowe gmina Stara Biała,
- wschodu z rzeką Brzeźnicą,
- południa z terenami przemysłowo-składowymi i usługowymi (dzielnica Kostrogaj).

Teren w granicach analizy to w głównej mierze tereny o charakterze rolniczym w znacznym stopniu wolne od zabudowy. Jedynie w południowej części, za rzeką Brzeźnicą, przy ulicy Wiadukt zlokalizowana jest zabudowa produkcyjno-usługowa. W zachodniej i południowej części analizowanego terenu wyraźnie zaznacza się jar rzeki Brzeźnicy pełniący ponadlokalną funkcję przyrodniczą. Poza tym rzeźba terenu nie jest urozmaicona. Istniejącą infrastrukturę techniczną stanowią w większości sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. Przedmiotowy teren jest słabo skomunikowany. Jedyne powiązanie komunikacyjne obszaru z podstawowym układem drogowym miasta zapewniają ulice: Szkolna i Krzywa.

C. Sytuacja planistyczno-prawna

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

W zasięgu analizowanego obszaru obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 69, 70, 151, 152 położonych w dzielnicy Trzepowo w Płocku przyjęty Uchwałą Nr 763/XXXVI/01 Rady Miasta Płocka z dnia 23 stycznia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 90 z dnia 10 maja 2001 roku, poz. 960),
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy **Trzepowo** w Płocku przyjęty Uchwałą Nr 348/XIX/03 Rady

Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 22 z dnia 03 lutego 2004 roku, poz. 726).

W planach tych dominującym przeznaczeniem są funkcje: usługowa, produkcyjna oraz podlegające ochronie tereny zespołu przyrodniczo-krajobrazowego jaru rzeki Brzeźnicy. Pomimo obowiązywania ustaleń planów miejscowych, od ponad dziewięciu lat teren nie został zagospodarowany.

Główną barierą dla inwestowania są ograniczenia wysokości zabudowy do 12 m oraz słaba dostępność komunikacyjna.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętym Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 roku, analizowany teren w przeważającej części sklasyfikowany jest jako rolny bez prawa zabudowy oraz adaptacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

D. Struktura własności nieruchomości

Na analizowanym obszarze struktura własności kształtuje się następująco:

1. własność Gminy Miasto Płock - ok. 58 ha (30%),
2. własność Skarbu Państwa – ok. 8 ha (4%),
3. własność prywatna – ok. 123 ha (66%).

E. Założenia projektu zmiany Studium

Rada Miasta Płocka Uchwałą Nr 111/IX/07 z dnia 29 maja 2007 roku przystąpiła do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany Studium analizowany teren sklasyfikowany jest jako obszary o dominującej funkcji:

1. produkcyjno-usługowej (PU) – funkcja produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące,
2. produkcyjno-usługowej (PU/E) z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – funkcja produkcyjna, usługowa, składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące,
3. zieleni urządzonej (ZU) – funkcja zieleń urządzona, funkcje związane z obsługą obszaru; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz modernizację istniejącej zabudowy związanej z funkcją terenu i realizację urządzeń rekreacyjnych.

F. Przewidywane rozwiązania

Sporządzenie planu miejscowego dokonywane jest ze względu na konieczność umożliwienia i przyspieszenia inwestowania i zagospodarowania terenu przewidzianego na cele inwestycyjne, co przyczyni się do rozwoju ekonomicznego miasta. W analizowanym obszarze z uwagi na sąsiedztwo PKN Orlen oraz zabudowę produkcyjno-składową dzielnicy Kostrogaj nastąpi możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, a także funkcji usługowej, produkcyjnej i składowej.

W stosunku do możliwości realizacyjnych zapisanych w obowiązujących planach miejscowych nastąpi zmiana parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, rozszerzeniu ulegnie katalog dopuszczonych funkcji.

Przewiduje się również zachowanie terenów zielonych wzdłuż jaru rzeki Brzeźnicy, jako powierzchniowa forma ochrony przyrody - zespół przyrodniczo - krajobrazowy jaru rzeki Brzeźnicy.

G. Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu

Dla potrzeb sporządzenia planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- cyfrowa mapa zasadnicza pozyskana z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
- ortofotomapa miasta Płocka z 2009 roku,
- baza danych z Systemu Informacji o Terenie.

H. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi zmianę obowiązujących planów miejscowych 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) oraz odpowiednio do zakresu planu (zmiany) z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 27 i art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Podczas prac nad sporządzeniem projektu planu zostaną przeanalizowane i określone warunki i sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu w celu:

- umożliwienia lokalizacji funkcji określonych w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka,
- umożliwienia uwzględnienia złożonych wniosków.

Granice terenu wskazanego do objęcia planem miejscowym określone zostały na załączniku graficznym nr 1.

