



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 3414/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 07 sierpnia 2013 roku

w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bielskiej i Sierpeckiej 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 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951 i 1445, z 2013 roku poz. 21 i 405) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uznać za zasadne przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bielskiej i Sierpeckiej w Płocku, w granicach wskazanych w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bielskiej i Sierpeckiej w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”, stanowiącej 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 W REJONIE
ULIC BIELSKIEJ I SIERPECKIEJ W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA
PŁOCKA**

1. Wstęp

Zgodnie z 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 z późniejszymi zmianami) 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.

2. Ogólna charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu

Lokalizacja obszaru

Teren objęty analizą obejmuje powierzchnię około 192,7 ha. Zlokalizowany jest w północno - wschodniej części miasta na osiedlu Trzepowo, jego granice wyznaczają:

- od wschodu – wschodnia granica administracyjna miasta Płocka,
- od północy – północna granica administracyjna miasta Płocka,
- od zachodu – wschodnia linia brzegowa rzeki Brzeźnicy,
- od południa – cmentarz komunalny w Płocku wraz z terenami wskazanymi w Studium do powiększenia cmentarza (południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 6, 4/6 i 4/5).

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

Charakterystyka obszaru

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w odległości ok. 4 km od centrum miasta. Lokalizacja lotniska sportowego oraz cmentarza komunalnego, a także przebieg jaru rzeki Brzeźnicy były przyczyną odseparowania tego obszaru od zurbanizowanych obszarów miasta, co miało znaczący wpływ na niewielki ruch inwestycyjny na tym obszarze.

Teren w granicach analizy charakteryzuje się stosunkowo rozproszoną zabudową, zlokalizowaną przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru tj. ulicy Bielskiej i ulicy Sierpeckiej. Jest to w głównej mierze zabudowa o charakterze:

- mieszkaniowym jednorodinnym – zlokalizowana wzdłuż ulicy Sierpeckiej i Krzywej
- usługowym – w postaci wolnostojących obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bielskiej
- produkcyjno-usługowym – zlokalizowaną u zbiegu ulic Bielskiej i Sierpeckiej

Pozostałą część obszaru stanowią tereny o funkcji rolniczej, wraz z towarzyszącą zabudową zagrodową.

W zachodniej części analizowanego terenu wyraźnie zaznacza się jar rzeki Brzeźnicy pełniący ponadlokalną funkcję przyrodniczą. Poza tym rzeźba terenu nie jest urozmaicona.

W południowo-zachodniej części analizowanego obszaru znajdują się tereny cmentarza komunalnego o powierzchni około 15 ha.

Na istniejącą w analizowanym terenie infrastrukturę techniczną składają się sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz zlokalizowana w ulicy Sierpeckiej sieć wodociągowa i sieć kanalizacji deszczowej (obejmująca zabudowę produkcyjno-usługową zlokalizowaną u zbiegu ulic Bielskiej i Sierpeckiej). Ponadto w północnej i wschodniej części terenu przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Podstawowy układ komunikacyjny obszaru opiera się na ulicy Bielskiej – stanowiącej część drogi krajowej nr 60 i ulicy Sierpeckiej. Jest on uzupełniony o układ dróg dojazdowych: ulica Krzywa, Szkolna oraz nie posiadająca nazwy droga w kierunku Sierpca.

Ponadto przez analizowany teren przebiega linia kolejowa nr 33 relacji Kutno-Brodnica.

Aktualne zagospodarowanie terenu zostało przedstawione na załączniku graficznym nr 2.

3. 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.

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru analizy

Analizowany teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do 31 grudnia 2002 roku dla przedmiotowego obszaru obowiązywał Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/IV/84 WRN z dnia 28 grudnia 1984 roku (Dz. Urzęd. Woj. Płockiego z 1984 r. Nr 6 poz. 26), którego ważność przedłużono Uchwałą Nr XVI/74/90 MRN w Płocku z dnia 22 marca 1990r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 8 z marca 1990 roku poz. 133). Jako przeznaczenie tego terenu plan określał:

- **RP** – tereny upraw rolnych
- **RPU** – ośrodki obsługi rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów sąsiednich

Od strony zachodniej obszar objęty analizą sąsiaduje z terenami dla których obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejskowy 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),
- Miejskowy 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.

Rada Miasta Płocka Uchwałą Nr 412/XXV/2012 z dnia 26 czerwca 2012 roku zadecydowała o przystąpieniu do sporządzenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku, będącego zmianą ww planów.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, obszar objęty analizą zlokalizowany jest w Strefie F – Kostrogaj, Trzepowo. Studium wskazuje w analizowanym obszarze jako dominujące działanie urbanistyczne: **Rozwój funkcji na obszarze nieurbanizowanym** - obszary obecnie niezagospodarowane, wskazane pod zabudowę. Wyjątek stanowi zabudowa produkcyjno-usługowa u zbiegu ulic Bielskiej i Sierpeckiej, a także zlokalizowany na północ od cmentarza komunalnego obszar zabudowy usługowej dla których dominującym działaniem jest **Kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym** - obszary obecnie zagospodarowane zgodnie z polityką przestrzenną miasta i które nie będą podlegać przekształceniom.

Jako dominujące dla obszaru wskazano następujące funkcje:

- **U/UC** – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia

obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

- **U** – obszary o dominującej funkcji usługowej
- **PU** – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej
- **ZU** – obszary zieleni urządzonej
- **ZN** – obszary zieleni naturalnej
- **TZ** – tereny zamknięte
- **ZC** – obszary cmentarzy.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie parametrów i wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów.

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej	Funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo- składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 20 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająca: adaptacja zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 15 metrów, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m ² do 12 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 20 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
ZU – obszary zieleni urządzonej	Funkcja: zieleń urządzona. Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.
ZN – obszary zieleni naturalnej	Funkcja: zieleń naturalna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
ZC – obszary cmentarzy	Funkcja: cmentarze, zieleń urządzona i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Wskaźniki kształtujące zabudowę zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i winny być uszczegółowione na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.

W ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w szczególności:

- modyfikację (w granicach 20%) parametrów i wskaźników podanych w Studium,
- doprecyzowanie katalogu funkcji możliwych do wprowadzenia na danym terenie,
- doprecyzowanie wskaźników intensywności zabudowy dla każdego terenu.
- zachowanie parametrów wysokości dla zabudowy istniejącej.

W granicach obszaru objętego analizą występują tereny zamknięte wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się między innymi wyodrębnione geodezyjnie tereny linii kolejowej nr 33.

Studium przewiduje także budowę nowej linii kolejowej relacji Płock – Modlin. W pobliżu Płocka proponuje się rozdzielenie linii na:

- linię pasażerską biegnącą przez tereny leżące na północ od osiedla Podolszyce oraz osiedla Wyszogrodzka (strefa B i strefa C). Na obszarze strefy B nowa linia łączyć się będzie z istniejącą linią kolejową nr 33
- linię towarową biegnącą poza granicami miasta służącą odciążeniu linii kolejowej nr 33.

Linie towarowa i pasażerska rozdzielają się na obszarze gminy Radzanowo. Przewiduje się przebieg linii towarowej przez obszar objęty analizą oraz jej włączenie w istniejącą linię nr 33.

Inne uwarunkowania

Zachodnia część analizowanego obszaru objęta jest formą ochrony przyrody - Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Jaru rzeki Brzeźnicy powołanym Uchwałą nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płock z dnia 29 stycznia 2002 roku.

Na terenie Zespołu zabrania się:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów ornych,
- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Na południe od obszaru objętego analizą zlokalizowane jest lotnisko należące do Aeroklubu Polskiego. Jest to lotnisko niepubliczne o nawierzchni darniowej, posiadające międzynarodowy kod ICAO – EPPL. W związku z funkcjonowaniem lotniska część miasta podlega ograniczeniom zgodnie z planem powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska stanowiący element dokumentacji rejestracyjnej lotniska. W związku z powyższym wysokość zabudowy lokalizowanej na analizowanym terenie winna być dostosowana do wyżej przytoczonych ograniczeń.

W analizowanym terenie istnieją obiekty zabytkowe. Jest to zlokalizowany przy ulicy Krzywej 15 Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Aleksego, obejmujący budynek kościoła oraz dzwonnice, wpisane do rejestru zabytków dnia 30 marca 1962 roku pod nr 146/556/62 W. Ponadto w analizowanym obszarze występują także stanowiska archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić na podstawie przepisów odrębnych, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu badań archeologicznych za odpowiednim zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

W południowo-zachodniej części obszaru znajdują się tereny cmentarza komunalnego o powierzchni około 15 ha. Ustalenia obowiązującego Studium przewidują powiększenie terenów cmentarza o powierzchnię około 8 ha. Zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku Nr 118, poz. 687 ze zmianami) cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wizualizację sytuacji planistyczno-prawnej dla obszaru objętego analizą przedstawiają załączniki graficzne nr 3 i 4.

4. Struktura własności nieruchomości

Obszar objęty analizą to grunty stanowiące:

- własność Gminy Miasto Płock – **17,55 %** - 33,8 ha
- własność Skarbu Państwa – **5,50 %** - 10,6 ha
- własność prywatna – **70 %** - 134,9 ha
- grunty w użytkowaniu wieczystym – **6,95 %** - 13,4 ha

Podział własności, a także ich rozkład w analizowanym obszarze przedstawia załącznik nr 5.

5. Wnioski w sprawie sporządzenia planu

W przedmiotowej analizie uwzględniono wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 1 maja 2010 roku do 30 czerwca 2013 roku. Wnioski złożone przed 1 maja 2010 roku były rozpatrywane w trakcie sporządzonej w 2010 roku „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Płocka, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium” przyjętej Zarządzeniem Nr 5056/10 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 3 września 2010 roku.

Lp	data wpływu; pozycja w/g rejestr	Wnioskodawca oznaczenie nieruchomości	treść wniosku
1	14.09.2011 15/2011	Jadwiga Zawadzka Zofia Nazariew Wirginia Wanda Matusiak dz. 238, 239, 240	Wniosek o opracowanie mpzp i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalno – usługową

6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu i przewidywane rozwiązania

Przewidywane rozwiązania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawowym wyznacznikiem planowanego zagospodarowania terenu są ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka.

- Wschodnia część obszaru w związku z lokalizacją wynikającej z przebiegu drogi krajowej nr 60 (ul. Bielska), stanowiącej jedną z podstawowych dróg wylotowych z miasta o znacznym natężeniu ruchu, stanowi atrakcyjną lokalizację dla rozwoju zabudowy usługowej, ze szczególnym uwzględnieniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- Zachodnia część obszaru w związku z istnieniem jaru rzeki Brzeźnicy stanowiącego ważny korytarz ekologiczny miasta winna zachować charakter terenów zielonych,
- Należy uwzględnić istniejące osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Krzywej i Sierpeckiej,
- Należy zabezpieczyć możliwość realizacji projektowanej linii kolejowej relacji Modlin-Płock,
- Należy zabezpieczyć możliwość powiększenia istniejącego cmentarza komunalnego.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne ze względu na:

- Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się w szczególności obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium jako takie obszary wskazuje obszary U/UC - obszary o

dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie z art. 10 ust. 3 ww ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla takiego obszaru powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

- Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy możliwa jest jedynie realizacja inwestycji stanowiących kontynuację funkcji występujących w terenie, w przypadku terenu objętego analizą w znaczącej części jest to zabudowa zagrodowa. Uchwalenie planu pozwoli na rozszerzenie katalogu możliwych funkcji i dostosowanie charakteru zabudowy do potrzeb mieszkańców i potencjalnych inwestorów.
- Konieczność aktualizacji rozwiązań przestrzennych i przeznaczenia terenów w nawiązaniu do obowiązującego Studium oraz wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych korzystniejszych dla obsługi terenów.
- Konieczność zagwarantowania rezerwy terenowej gwarantującej możliwość realizacji połączenia kolejowego relacji Modlin-Płock.
- Konieczność zagwarantowania rezerwy terenowej pod powiększenie cmentarza komunalnego.

7. Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu

Na potrzeby 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.

Poza materiałami geodezyjnymi wykorzystane zostaną:

- „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb mpzp - teren położony między wschodnią granicą zakładu PKN ORLEN S.A., ul. Wiadukt, linią kolejową, północnymi granicami działek o nr ew. 7/2, 7/1, 8, 9, 10, 11, 12, wschodnią oraz północną granicą miasta”(2007),
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (2009),
- inne opracowania, polityki i programy kształtujące politykę przestrzenną miasta.

8. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

- Sporządzenie nowego planu z uwzględnieniem stosowanych standardów określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późniejszymi zmianami).
- Stworzenie spójnych podstaw do harmonijnego rozwoju obszaru w zakresie struktury przestrzennej i funkcjonalnej pozwalających na przyspieszenie inwestowania i zagospodarowania terenu, co przyczyni się do rozwoju ekonomicznego miasta.
- Wprowadzenie ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz określenie docelowego układu komunikacyjnego i wzajemnych powiązań poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- Określenie warunków i sposobów zagospodarowania i zabudowy terenu pod kątem uwzględnienia złożonych wniosków.

Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić jedynie w trybie uchwalenia planu miejscowego.

ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC BIELSKIEJ I SIERPECKIEJ W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ
ZAŁĄCZNIK NR 1



- Granica obszaru analizowanego
- Granice nieruchomości
- Granice miasta
- Budynki
- Tereny dróg
- Tereny kolejowe

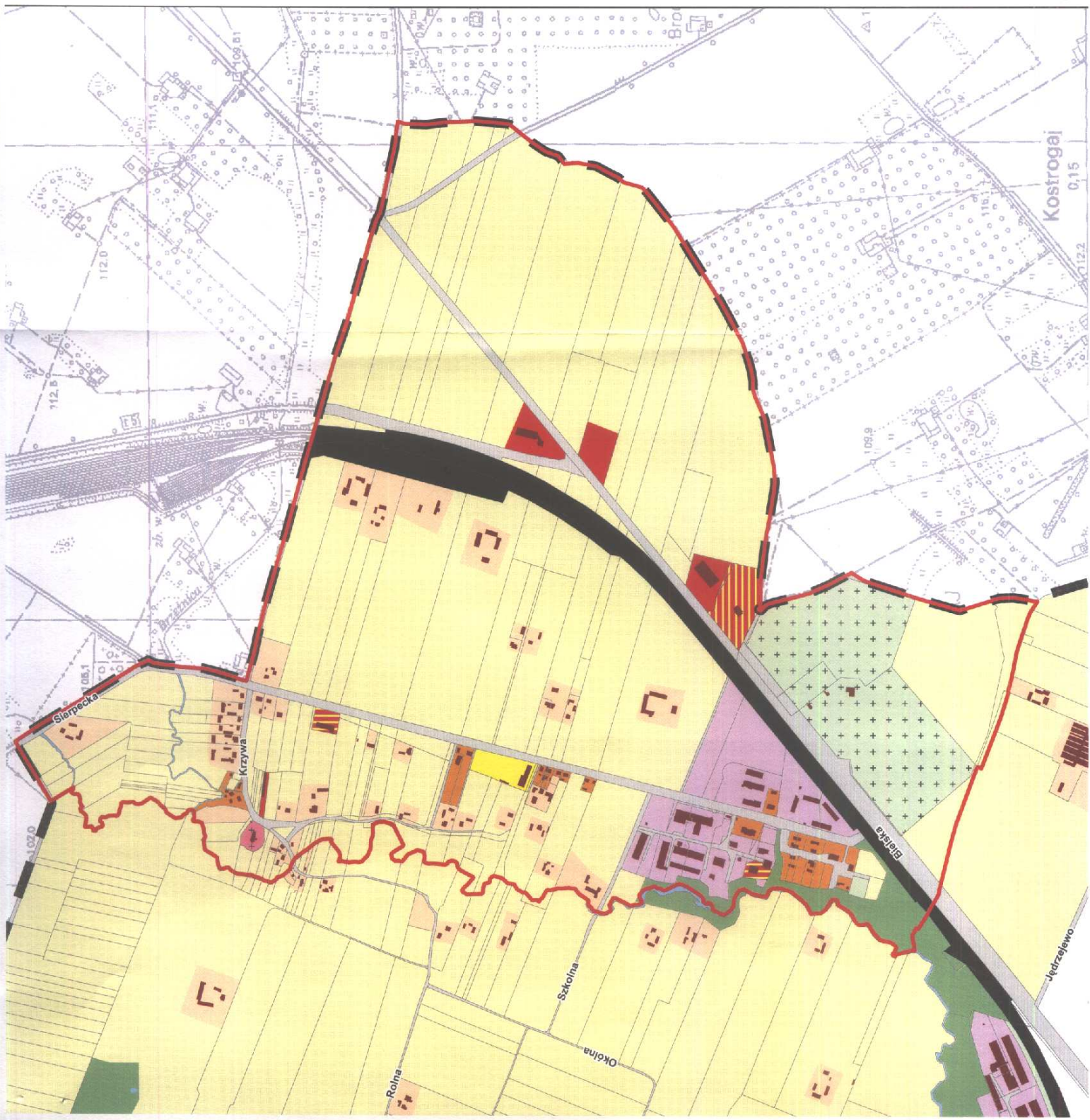
DYREKTOR
Wydział Street Designu i Planowania
Urbanistycznego i Architektury
Leszek Narkowicz



ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZAŁĄCZNIK NR 2

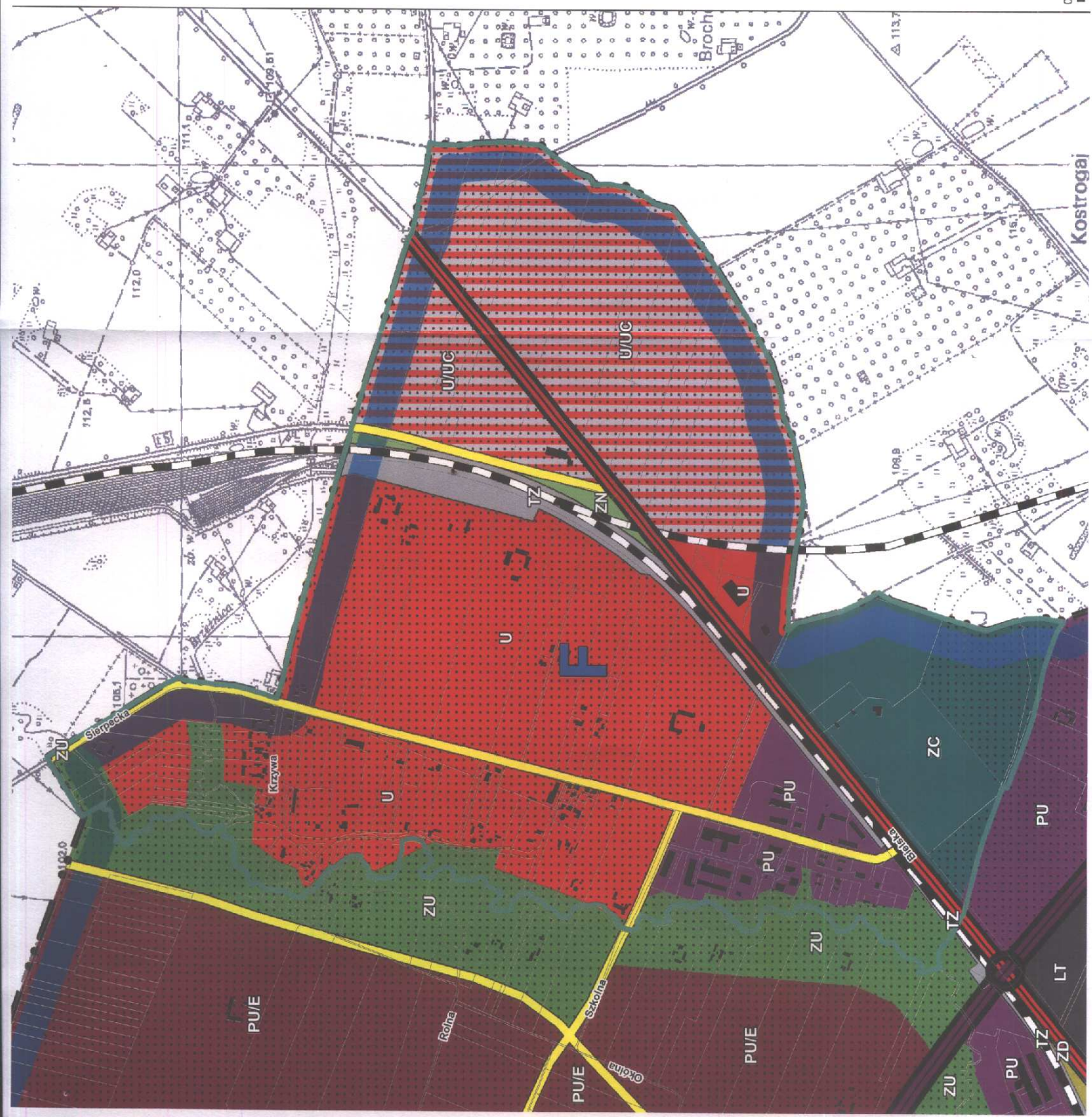
-  Granica obszaru analizowanego
-  Granice nieruchomości
-  Granica miasta
-  Budynki
- Zagospodarowanie terenu**
 -  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 -  tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
 -  tereny zabudowy usług handlu
 -  tereny zabudowy usług biurowych
 -  tereny zabudowy usług hotelarskich i pensjonatowych
 -  tereny zabudowy usług oświaty - szkoły
 -  tereny zabudowy sakralnej
 -  tereny przemysłowe i składowe
 -  tereny dróg
 -  tereny parkingów oraz garaży
 -  tereny kolejowe
 -  tereny wód powierzchniowych
 -  tereny zieleni leśnej
 -  tereny zieleni cmentarzysk
 -  tereny zieleni naturalnej
 -  tereny rolne

DYREKTOR
Wydział Sprawy i Rozwiązań Lokalnych
Urzędu Miasta Płocka
Leszek Narukowicz



ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC BIELSKIEJ I SIERPECKIEJ W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I PRAWNE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCKA
ZAŁĄCZNIK NR 3



ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC BIELSKIEJ I SIERPECKIEJ W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I PRAWNE
POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 4

TEREN OBJĘTY USTALENIAMI MPZP

-  Granica obszaru analizowanego
-  Lokalizacja zabytkowego budynku Kościoła
-  Granice stanowisk archeologicznych
-  Granice nieruchomości
-  Granica miasta
-  Budynki
-  Ograniczenia wysokościowe dla zabudowy wynikające z Planu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska
-  Obszar ZPK jaru rzeki Brzeźnicy
-  Tereny dróg
-  Tereny kolejowe
-  Tereny istniejącego cmentarza komunalnego

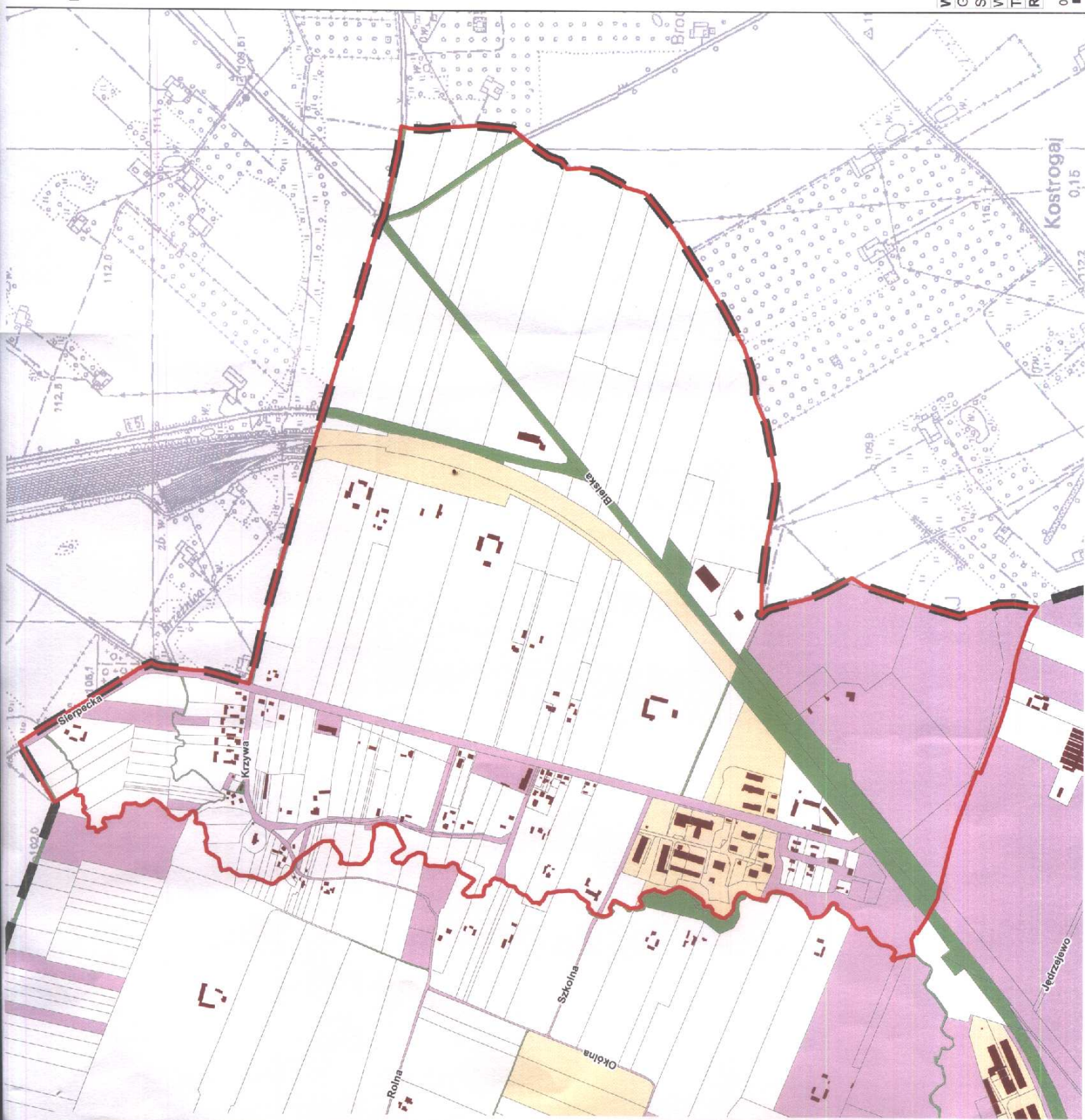
BYREKATOR
Wydział Studiów i Architektury
Urząd Miasta i Gminy Płock

Arkadiusz Narowski



ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC BIELSKIEJ I SIERPECKIEJ W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

STRUKTURA WŁASNOŚCI
ZAŁĄCZNIK NR 5



Granica obszaru analizowanego

Granice nieruchomości

Granica miasta

Budynki

Struktura własności

Własność Gminy Płock

Własność Skarbu Państwa

Własność podmiotów prywatnych

Tereny w użytkowaniu wieczystym

DYREKTOR
Wydział Strategii Rozwoju Miasta,
Pracownia Planowania Przestrzennego
Płocka

Właściciel	Powierzchnia w hektarach
Gmina Płock	33,8
Skarb Państwa	10,6
Własność prywatna	134,9
Tereny w użytkowaniu wieczystym	13,4
Razem	192,7

