



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 4687/2014

Prezydenta Miasta Płocka

z dnia 15 lipca 2014 roku

w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu 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 ze zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951 i 1445, z 2013 roku poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 roku poz. 379) 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 ze zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i 1318, z 2014 roku poz. 379) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uznać za zasadne przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu Trzepowo w Płocku, w granicach wskazanych w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu Trzepowo w Płocku, będącego zmianą części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego Orlen Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”, stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie Nr 4298/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 24 marca 2014 roku w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu Trzepowo w Płocku

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"LINII 400 kV" NA OSIEDLU TRZEPOWO W PŁOCKU**

**BĘDĄCEGO ZMIANĄ CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO POLSKIEGO
KONCERNU NAFTOWEGO ORLEN SPÓŁKA AKCYJNA W PŁOCKU WRAZ Z
TERENAMI PRZYLEGLÝMI, POŁOŻONYCH W GRANICACH
ADMINISTRACYJNYCH MIASTA PŁOCKA
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO 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 ze zmianami) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia lub 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 terenu

Teren objęty Analizą położony jest w północnej części miasta i obejmuje teren Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego Orlen Spółka Akcyjna w Płocku.

Granice terenu objętego analizą wyznaczają:

- od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca drogi 18KL1/2, tereny PP-O i PP-RP, wschodnia linia rozgraniczająca drogi KW i tereny PP-S, określone w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka*,
- od północy – granica administracyjna miasta Płocka,
- od wschodu – zachodnia granica *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dzielnicy TRZEPOWO w Płocku*,
- od południa – północna linia rozgraniczająca drogi 06KZ 1/2 określona w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka*.

zgodnie z Załącznikiem graficznym Nr 1.

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 obszar objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego Orlen Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka”, przyjętego Uchwałą Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku.

Ustalenia planu wskazują teren objęty analizą jako:

- strefa parku technologicznego, ze specjalizacją funkcjonalną w podstrefach:
PT-PP - podstrefa produkcyjno-przemysłowa,
- strefa produkcyjno-przemysłowa – Centrum Technopolii, ze specjalizacją funkcjonalną w podstrefach:
PP-S - podstrefa składowania i magazynowania,
PP-RP - podstrefa produkcji rafinerijno-petrochemicznej,
PP-O - podstrefa obsługi produkcji.

Ponadto w planie wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

- Z - strefa zieleni izolacyjnej,
- KP-Z - parking z zielenią towarzyszącą,
- KW – droga wewnętrzna,
- 06 KZ 1/2 - ulica zbiorcza,
- 18 KL 1/2 – ulica lokalna,
- 19 KL 1/2 - ulica lokalna.

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów sąsiednich

Od wschodu 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. Przedmiotowy plan miejscowy został przyjęty Uchwałą Nr 836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2014 roku (plan oczekuje na publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego). Plan, na terenach sąsiadujących z obszarem objętym analizą, ustala jako przeznaczenie: obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków 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. Jest to obszar zabudowy o dominującej funkcji usługowo- produkcyjno- składowej.

Zapisy studium definiują przedmiot analizy jako:

- obszary o dominującej funkcji przemysłowej **P**
- obszary o dominującej funkcji produkcyjno usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł **PU/E**
- obszary zieleni naturalnej **ZN**

Studium wskazuje w analizowanym obszarze działanie urbanistyczne: **Rozwój funkcji na obszarze nieurbanizowanym** - obszary obecnie niezagospodarowane, wskazane pod zabudowę oraz **Kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym** - obszary obecnie

zagospodarowane zgodnie z polityką przestrzenną miasta i które nie będą podlegać przekształceniom.

Parametry i wskaźniki zabudowy wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka:

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
P - obszary o dominującej funkcji przemysłowej	Funkcja: przemysłowa, produkcyjna, usługowa, magazynowo - składowa, infrastruktury technicznej, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
PU/E – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł	Funkcja: produkcyjna, usługowa, magazynowo - składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Wysokość zabudowy: do 20 metrów. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
ZN – obszary zieleni naturalnej	Funkcja: zielen naturalna. 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.

Inne uwarunkowania

Na południowy – wschód od obszaru objętego analizą zlokalizowane jest lotnisko, którego zarządzającym jest Aeroklub Polski a użytkownikiem Aeroklub Ziemi Mazowieckiej. 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 stanowiącym element dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

Wizualizację sytuacji planistyczno-prawnej dla obszaru objętego analizą przedstawiają Załączniki graficzne nr 2, 3 i 4.

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu i przewidywane rozwiązania

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 następujące kwestie:

- W dniu 21 marca 2014 roku Polski Koncern Naftowy Orlen S.A. wystąpił z wnioskiem do Prezydenta Miasta Płocka o wprowadzenie zmiany zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego Orlen Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, umożliwiającą realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie dwóch linii napowietrznych 400 kV dla potrzeb wyprowadzenia mocy z planowanych bloków energetycznych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.
- W dniu 20 maja 2014 roku została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pod nazwą Budowa elektrowni gazowo-parowej o mocy 400-600MWe na terenie PKN Orlen S.A. Zakładzie Produkcyjnym Płock, której inwestorem jest Polski Koncern Naftowy Orlen S.A.
- W dniu 16 czerwca 2014 roku wpłynął wniosek Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A. o rozszerzenie obszaru objętego zmianą planu w związku z aktualizacją przebiegu trasy linii 400 kV.
- Zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie kontynuację założeń przyjętych w opracowywanych: Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku oraz Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linii 400kV na obszarze gminy Stara Biała umożliwiającą połączenie bloków energetycznych ze Stacją Płock.
- Realizacja inwestycji PKN Orlen S.A. wpisuje się w jeden z ramowych celów strategicznych Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030: „Zapewnienie gospodarce zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska”, poprzez działania w zakresie „modernizacji i rozbudowy lokalnych sieci energetycznych oraz poprawę infrastruktury przesyłowej”.
- W obecnych uwarunkowaniach planistyczno - prawnych nie jest możliwa realizacja inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii elektroenergetycznej najwyższych napięć. Obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację ww inwestycji jedynie w wyznaczonych na rysunku planu korytarzach infrastruktury technicznej, których stopień zainwestowania wyklucza możliwość lokalizacji nowych sieci przesyłowych.

Granice przystąpienia do sporządzenia planu

Po przeprowadzeniu przedmiotowej analizy, ustala się granice w których należy przystąpić do sporządzenia planu:

- od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca drogi 18KL 1/2 i tereny PP-O (działka nr ew. 20/20), PP-RP (działki o nr ew. 20/13, 20/82), wschodnia linia rozgraniczająca drogi KW i tereny PP-S (działka o nr ew. 23/4), określone w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka,*
- od północy – granica administracyjna miasta Płocka,
- od wschodu – zachodnia granica *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku,*
- od południa – północna linia rozgraniczająca drogi 06KZ 1/2 określona w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.*

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.

- północna i południowa część obszaru stanowi atrakcyjną lokalizację dla rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł,
- centralna część obszaru w związku z przebiegiem sieci elektroenergetycznych oraz korytarzem ekologicznym służącym jako klin napowietrzający i korytarz przepływu powietrza miasta winna zachować charakter terenów zielonych,
- należy uwzględnić ustalenia zawarte w przyjętym Uchwałą Nr 836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2014 roku Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku.

5. 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 2012 roku,
- baza danych z Systemu Informacji o Terenie.

Dodatkowo, poza materiałami geodezyjnymi wykorzystane zostaną, zgodnie z art. 72 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska:

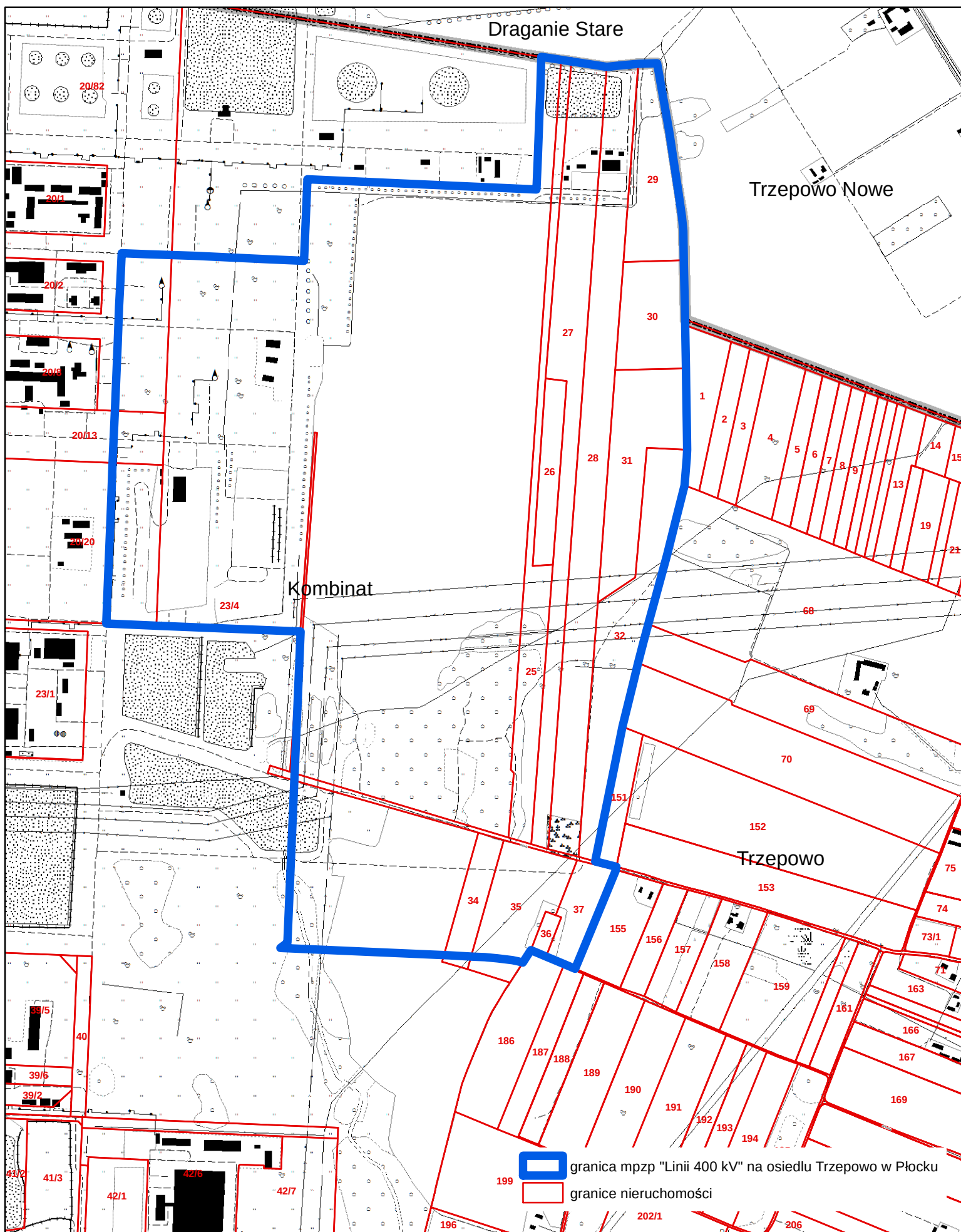
- „Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” (2009).
- "Opracowanie ekofizjograficzne Zakładu Głównego PKN ORLEN SA w Płocku wraz ze strefą ochronną" (2002).

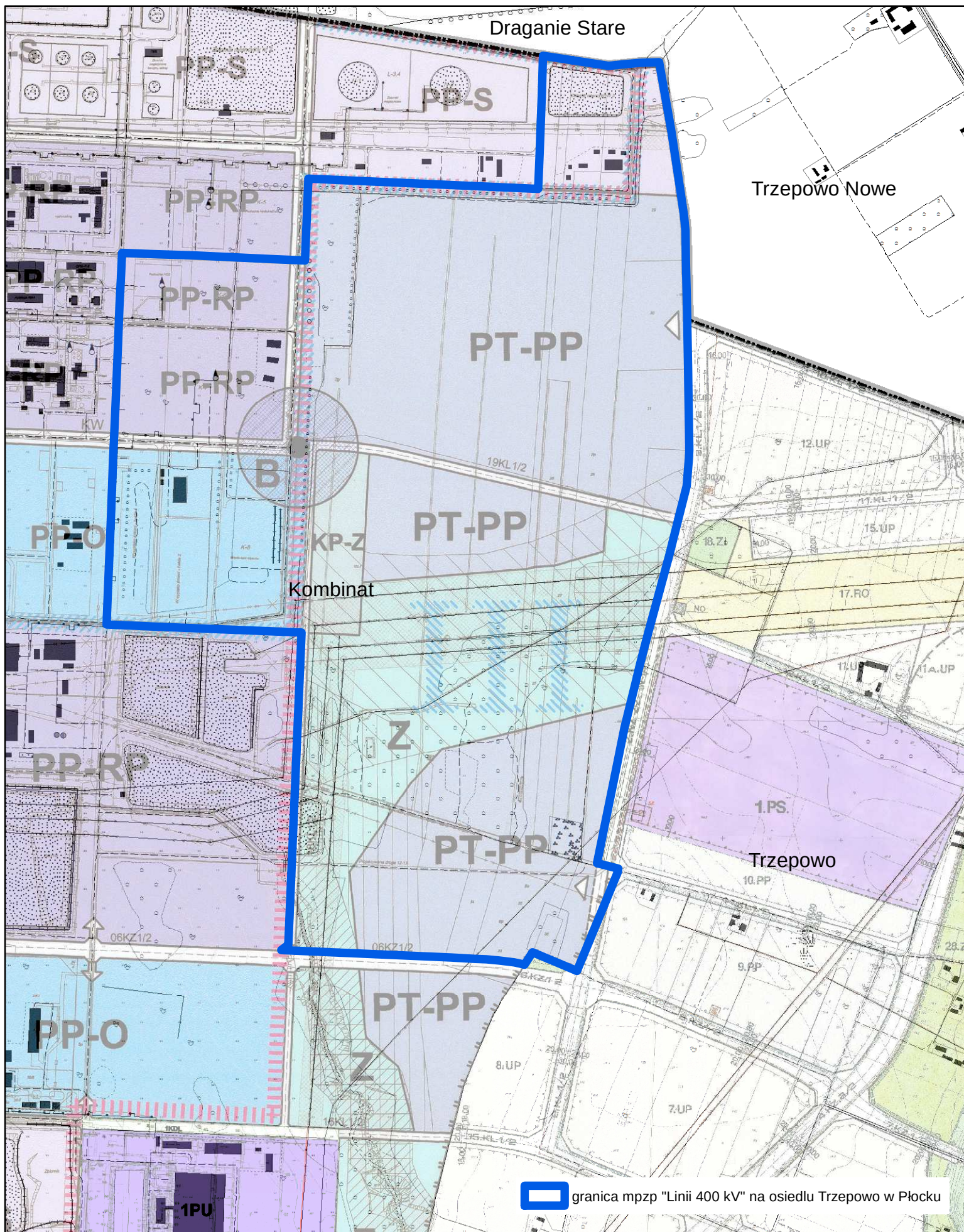
6. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

- Stworzenie podstaw formalno - prawnych realizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii elektroenergetycznej najwyższych napięć pozwalającej na dostarczenie energii do krajowego systemu elektroenergetycznego z nowobudowanego bloku gazowo-parowego.
- Sporządzenie planu miejscowego 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 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 ze zmianami).
- Wprowadzenie ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz określenie docelowego układu komunikacyjnego i wzajemnych powiązań poszczególnych terenów funkcjonalnych.

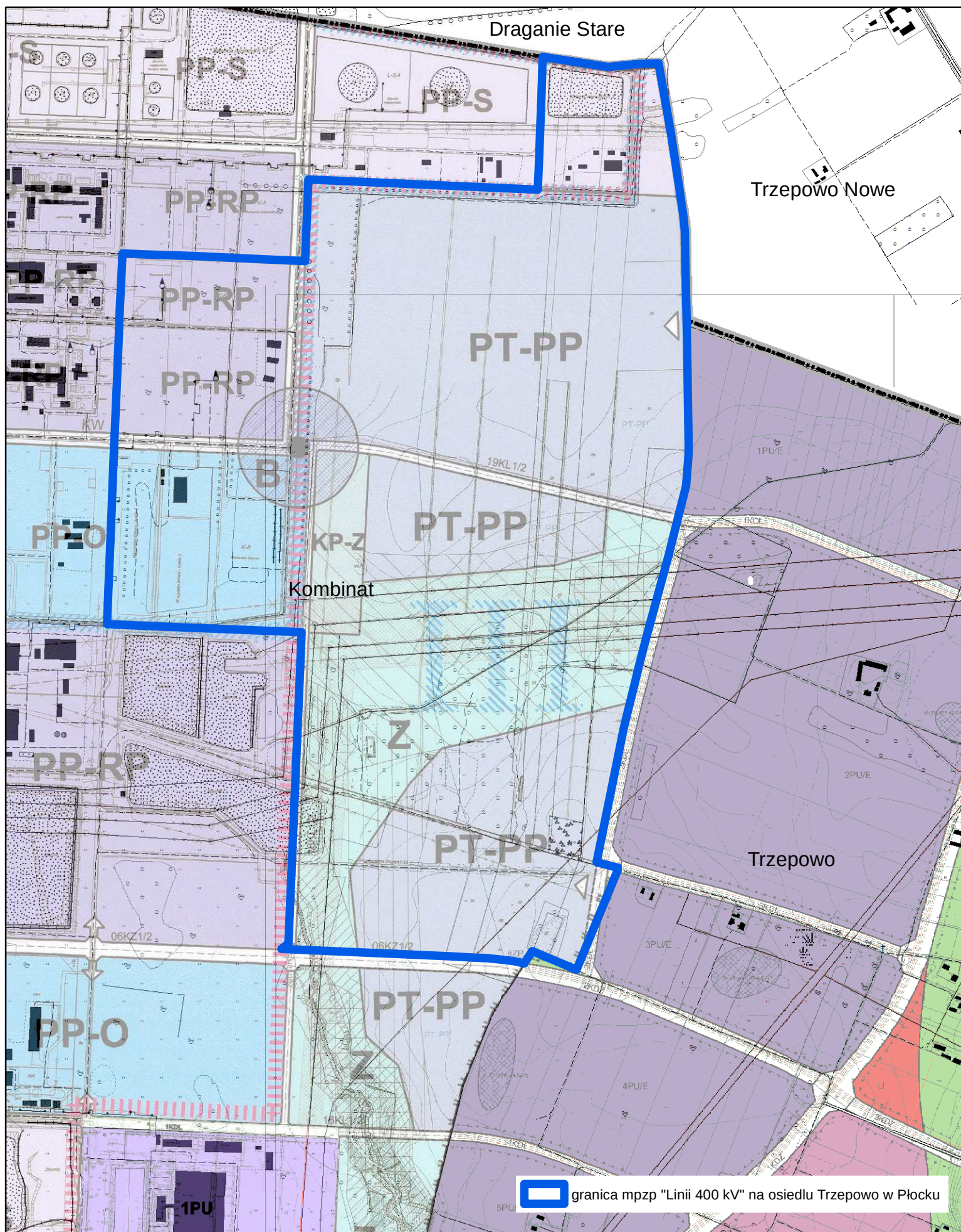
Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić jedynie w trybie uchwalenia planu miejscowego.

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Linii 400 kV" na osiedlu Trzepowo w Płocku
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka**





**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Linii 400 kV" na osiedlu Trzepowo w Płocku
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka**



**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Linii 400 kV" na osiedlu Trzepowo w Płocku
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka**

