



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 2352/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 24 sierpnia 2016 roku

w sprawie: Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 778 ze zmianami: poz. 904 i poz. 961) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 446) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć dokument pod nazwą Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zwany dalej Analizą, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przygotować projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku dla terenu położonego w granicach:

- 1) od północy – północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 82 do północno – wschodniego narożnika działki o numerze ewidencyjnym gruntów 85/2, północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 86/1, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 87 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 100, południowa linia rozgraniczająca ulicy Kobiałka;
- 2) od wschodu – południowo – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Ignacego Łukasiewicza;
- 3) od południa – północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 206, południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 122, część południowej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 530/XXVII/04 z dnia 28 czerwca 2004 roku Rady Miasta Płocka (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194 poz. 5168), południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 446/5, południowo- zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 418/1, 417/1 i 416/4;

- 4) od zachodu: północno – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 416/4, południowo – zachodnia granica części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 94, zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 94, 96/2, 96/1, 97/6, 97/4, 97/3, 97/2, 84/5, 84/4, 84/2, 798, południowo – zachodnia granica części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 80/1, południowo – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 79/1, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 82.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Rozwoju i Inwestycji.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka

/-/ Andrzej Nowakowski

**ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOBIAŁKA" 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 2016 roku, poz. 778 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 zlokalizowany jest w zachodniej części miasta, w rejonie ulic Długiej i Kobiałka, na osiedlu Winiary. Obejmuje powierzchnię około 60,6 ha, a jego granice wyznaczają:

- od północy – północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 82 do północno – wschodniego narożnika działki o numerze ewidencyjnym gruntów 85/2, północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 86/1, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 87 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 100, południowa linia rozgraniczająca ulicy Kobiałka,
- od wschodu – południowo – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Ignacego Łukasiewicza;
- od południa – północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 206, południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 122, część południowej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 530/XXVII/04 z dnia 28 czerwca 2004 roku Rady Miasta Płocka (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194 poz. 5168), południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 446/5, południowo- zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 418/1, 417/1 i 416/4;
- od zachodu: północno – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 416/4, południowo – zachodnia granica części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 94, zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 94, 96/2, 96/1, 97/6, 97/4, 97/3, 97/2, 84/5, 84/4, 84/2, 798, południowo – zachodnia granica części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 80/1, południowo – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 79/1, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 82.

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

Charakterystyka obszaru

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w odległości ok. 2,5 km od centrum miasta. Jest to obszar niezabudowany, charakteryzujący się niewielkimi różnicami w ukształtowaniu terenu. Wyjątek w tym zakresie stanowi połuniowa część obszaru, obejmująca jar rzeki Brzeźnicy

objęty jedną z form ochrony przyrody – Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym jaru rzeki Brzeźnicy. Jest to teren silnie zadrzewiony o znacznych walorach krajobrazowych. W bezpośrednim sąsiedztwie jaru zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe "Zielony Jar". W pozostałej części obszaru dominuje roślinność niska miejscami przekształcająca się w skupiska drzew.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zlokalizowany jest Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny, obszar inwestycyjny funkcjonujący w oparciu o istniejący lokalny potencjał produkcyjno-przemysłowy i naukowo-badawczy w zakresie gospodarki związanej z chemią i dziedzinami powiązanymi, ochroną środowiska, gospodarką odpadami i recyklingiem, logistyką, usługami finansowymi i badawczo-rozwojowymi czy informatyką i telekomunikacją.

Dotychczas obowiązujące dokumenty planistyczne zakładały rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej na obszarze objętym analizą, stanowiącej kontynuację charakterystyki obszaru wyznaczonej przez działalność PPP-T, oraz obszarów stanowiących własność PKN Orlen SA, zlokalizowanych na północ od rozpatrywanego obszaru. Naturalnym ograniczeniem rozwoju tego typu funkcji jest rejon ulicy Maszewskiej, charakteryzujący się zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy.

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrym połączeniem z pozostałą częścią miasta. Komunikacja prowadzona jest przez ulice: Długą i Kobiałka do ulicy Łukasiewicza bądź poprzez ulicę Długą do ulicy Zglenickiego i Dobrzyńskiej. Jest to także teren posiadający stosunkowo dobry dostęp do infrastruktury technicznej:

- w liniach rozgraniczających ulicy Długiej – sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacji deszczowej,
- w liniach rozgraniczających ulicy Kobiałka – sieć energetyczna, ciepła, telekomunikacyjna, kanalizacji deszczowej oraz w części ulicy wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

Zaznaczyć przy tym należy iż uzbrojenie terenu zlokalizowane w ulicy Kobiałka zrealizowane zostało na potrzeby obsługi przedsiębiorstw funkcjonujących w ramach Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego i stanowi własność spółki PPP-T SA.

Uogólniona inwentaryzacja terenu przedstawiona została na załączniku 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.

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 zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjnej, przemysłowej, składowej oraz usługowej. W południowo – zachodniej części strefy dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a tereny Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego wskazuje do dalszego rozwoju. Zieleń występująca w strefie, stanowi ochronę dla istniejących i projektowanych obszarów rozwoju zabudowy.

Dominujące funkcje w obszarze:

- PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej,
- ZU – obszary zieleni urządzonej,
- ZD – obszary ogrodów działkowych ZD – obszary ogrodów działkowych.

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%.
ZU – obszary zieleni urządzonej	Funkcja: zieleni urządzonej. Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.
ZD – obszary ogrodów działkowych	Funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące Dopuszcza się zieleni urządzonej, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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.

Na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Struktura funkcjonalna obszaru analizy została przedstawiona na rysunku nr 3.

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące w obszarze analizowanym

Analizowany teren objęty jest ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka (*Uchwała Nr 82/VII/03 Rady Miasta Płocka z 27 lutego 2003 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 74, poz. 1963 z 16 marca 2003 roku*) – plan nr 23,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku (*Uchwała Nr 530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku - Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 194, poz. 5167 z 4 sierpnia 2004 roku*) – plan nr 35.

Granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka w całości zawierają się w granicach obszaru niniejszej analizy, natomiast pozostała część obszaru analizowanego stanowi jedynie fragment terenu objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku. W związku z tym, dla obszarów nie objętych niniejszą analizą w mocy pozostaną dotychczasowe ustalenia aktualnie obowiązującego planu nr 35. Podstawowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów powyżej wskazanych planów miejscowych obowiązujących w obszarze analizy przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Plany miejscowe obowiązujące w obszarze analizy

Lp.	Nazwa planu	Ustalenia planu
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka	PPT – tereny Parku Technologicznego
		ZN – tereny zieleni naturalnej
		EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych	PPT – tereny Parku Technologicznego
		EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych

przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku	U – tereny zabudowy usługowej
	NO – tereny urządzeń odprowadzania ścieków i wód opadowych
	UMN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	ZN – tereny zieleni naturalnej
	I – tereny ciągów infrastruktury technicznej

Obecnie obowiązujące plany wskazują jako dominujące przeznaczenie terenów Parku Technologicznego wraz z funkcjami towarzyszącymi (usługi, tereny infrastruktury, tereny zieleni naturalnej).

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów sąsiednich

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka (*Uchwała Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z 28 października 2003 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 298, poz. 7871 z 26 listopada 2003 roku*) – plan nr 27.

Ogólnie dominującym przeznaczeniem w obszarze powyższego planu jest funkcja produkcyjno - przemysłowa wraz z funkcjami towarzyszącymi.

Należy również zaznaczyć, iż aktualnie trwają prace nad sporządzeniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku – Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ulicy Łukasiewicza w Płocku, który będzie stanowił zmianę części terenu objętego ustaleniami planu nr 27.

Inne uwarunkowania

Zespół Przyrodniczo – krajobrazowy jaru rzeki Brzeźnicy

Południowa 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.

4. Struktura własności nieruchomości

Obszar objęty analizą to grunty stanowiące:

- własność / użytkowanie wieczyste Gminy Miasto Płock – **41 %** - 24,59 ha
- własność / użytkowanie wieczyste Województwa Mazowieckiego – **2 %** - 1,32 ha
- własność / użytkowanie wieczyste podmiotów prywatnych – **57 %** - 34,66 ha

Podział własności, a także ich rozkład w analizowanym obszarze przedstawia załącznik nr 4.

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	Oznaczenie nieruchomości	Treść wniosku
1	17.01.2011	dz. nr ew. 124 ul. Kobiałka	Zmienić funkcję z terenów zieleni naturalnej na funkcję zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz działalności gospodarczej

6. 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, gdyż:

- Obecnie obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku w ramach przeprowadzonej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka obejmującej lata 2010 – 2013 (której wyniki przyjęte zostały Uchwałą Nr 860/L/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 26 sierpnia 2014 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), uznany został za nieaktualny i wskazany do zmiany,
- Obszar stanowi naturalny kierunek rozwoju funkcji produkcyjno - usługowych realizowanych w ramach Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego, a tym samym, jest to atrakcyjny teren inwestycyjny umożliwiający dalszy rozwój gospodarczy miasta.
- Zmiana ustaleń dotyczących planowanego przebiegu trasy północno – zachodniej oraz nadanie w Studium klasy ulicy głównej ulicy łączącej tą trasę z ulicą Dobrzyńską (obejmującemu fragment obecnie istniejącej ulicy Kobiałka) spowodowały konieczność aktualizacji podstawowego układu komunikacyjnego na tym obszarze i dostosowania go do ustaleń przyjętych w Studium.
- Konieczne jest wprowadzenie zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych ze względu zainteresowanie inwestorów. Oczekiwania co do terenów położonych w granicach planów wskazują na częściową dezaktualizację ich ustaleń, głównie w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz rozwiązań układu komunikacyjnego. Aktualnie nie zapewniają one możliwości realizacji potrzeb inwestorów, co w sposób pośredni ogranicza ich aktywność inwestycyjną.

Przewidywane rozwiązania

zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawowym dokumentem pozwalającym na kształtowanie przez Gminę założeń polityki przestrzennej jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W celu realizacji ogólnych założeń polityki przestrzennej, w tym ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte w Studium założenia są wiążące dla gminy przy sporządzaniu planu miejscowego. W związku z powyższym projekt planu winien uwzględniać:

- rozwój funkcji produkcyjno – usługowych na obszarze opracowania,
- w związku z lokalizacją jaru rzeki Brzeźnicy, stanowiącego ważny korytarz ekologiczny miasta, dla południowego fragmentu obszaru należy przewidzieć funkcję terenów zielonych,
- należy uwzględnić lokalizację na obszarze opracowania istniejących Rodzinnych ogrodów działkowych,
- należy dostosować podstawowy układ komunikacyjny do ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka.

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 2012 roku,

- baza danych z Systemu Informacji o Terenie.

Poza materiałami geodezyjnymi wykorzystane zostaną:

- 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

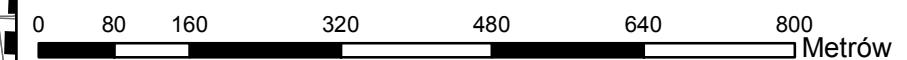
- Sporządzenie nowego planu z uwzględnieniem stosowanych standardów określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu planu (zmiany) 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 2016 roku, poz. 778 z późniejszymi zmianami).
- Stworzenie spójnych podstaw do harmonijnego rozwoju obszaru w zakresie struktury

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

ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOBIAŁKA" 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 objętego analizą
-  Granice nieruchomości
-  Budynki



ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOBIAŁKA" W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 2

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usług handlu
- tereny zabudowy usług biurowych
- tereny zabudowy usług hotelarskich i pensjonatowych
- tereny zabudowy usług administracji
- tereny zabudowy usług oświaty - przedszkola
- tereny zabudowy usług oświaty - szkoły
- tereny zabudowy usług oświaty - szkoły wyższe
- tereny zabudowy usług kultury
- tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej
- tereny rekreacyjne i sportowe
- tereny przemysłowe i składowe
- tereny dróg
- tereny wód powierzchniowych
- tereny zieleni leśnej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni ogródków działkowych
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny rolne

- Granica obszaru objętego analizą
- Granice nieruchomości
- Budynki

0 80 160 320 480 640 800 Metrów

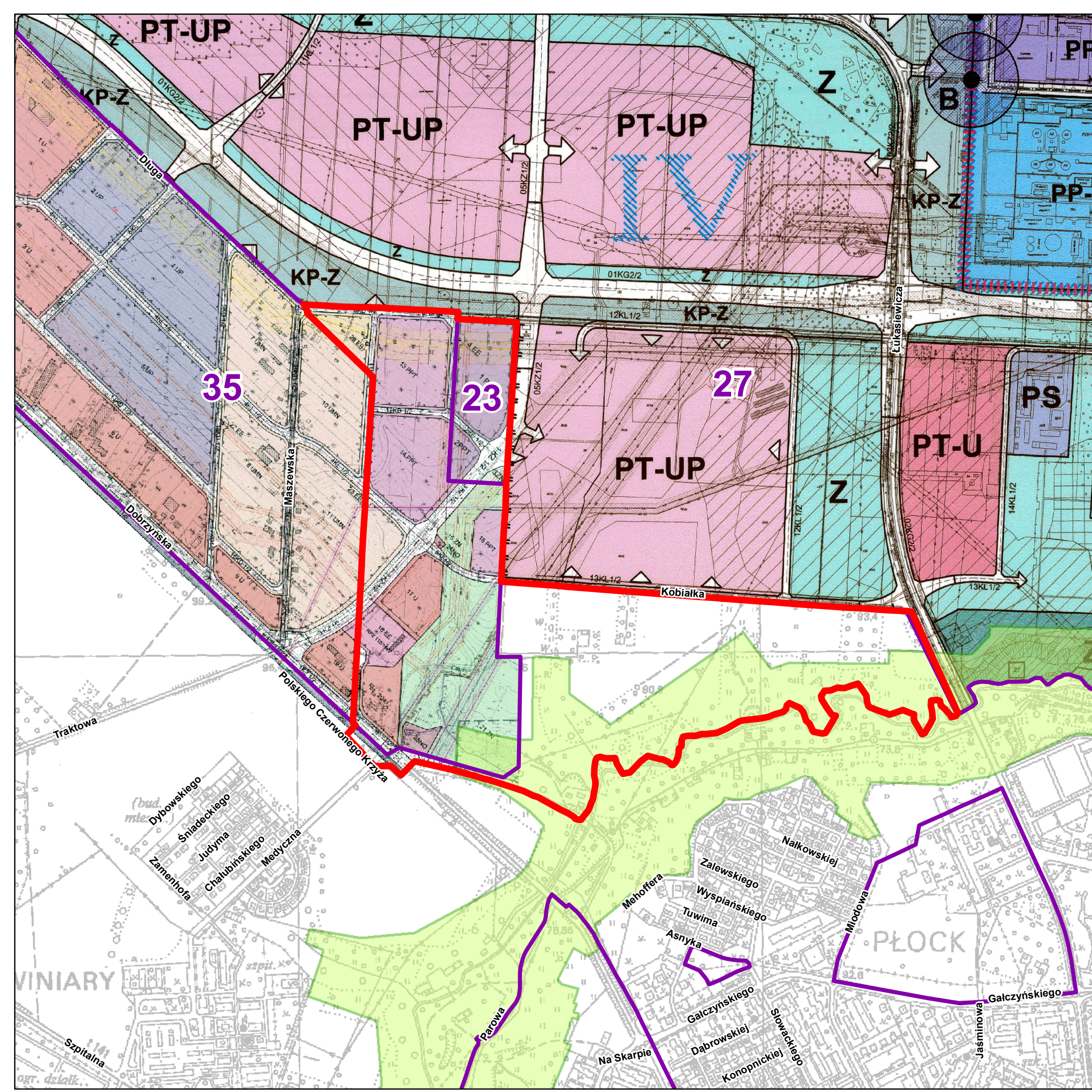
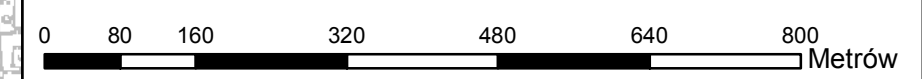
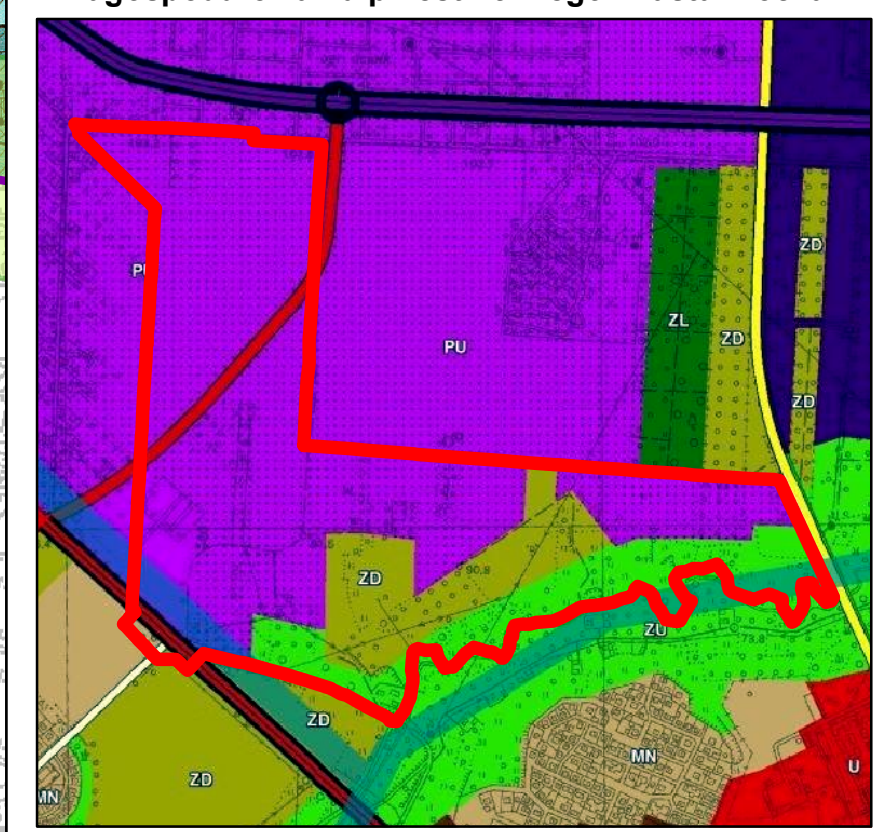
ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOBIAŁKA" W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I PRAWNE
ZAŁĄCZNIK NR 3

-  Granica obszaru objętego analizą
-  Obszar ZPK jaru rzeki Brzeznicy

- 23** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka
- 27** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka,
- 35** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka



ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOBIAŁKA" W PŁOCKU
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PŁOCKA

STRUKTURA WŁASNOŚCI
ZAŁĄCZNIK NR 4

Struktura własności

- Gmina Płock
- Skarb Państwa
- Województwo Mazowieckie
- Podmioty prywatne

- Granica obszaru objętego analizą
- Granice nieruchomości
- Budynki

0 80 160 320 480 640 800 Metrów