



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 686/2015 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 10 czerwca 2015 roku

w sprawie: Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” 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 2015 roku, poz. 199) oraz art. 7 ust. 1 pkt 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 i 1072) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć sporządzony dokument pod nazwą Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zwaną dalej analizą, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

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

- od zachodu – rzeka Rosica,
- od północy – północna granica administracyjna miasta,
- od wschodu – granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166),
- od południa – południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2

oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku dla terenu położonego w granicach:

- od zachodu – granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) oraz Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica - Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku (Dziennik Urzędowy z dnia 30 grudnia 1996 roku, Nr 37 poz. 234),

- od północy – granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) na odcinku do rzeki Rosicy, dalej południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2, dalej granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166),
- od wschodu i południa – granica administracyjna miasta,

zgodnie z przedmiotową Analizą.

§ 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 „IMIELNICA” W PŁOCKU oraz MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BOROWICZKI” W PŁOCKU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCKA

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna sporządzania Analizy

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2015 roku, poz. 199) 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.

1.2. Stan faktyczny na dzień sporządzania Analizy

Dla obszaru objętego niniejszą analizą obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w pkt. 3.2. oraz w tabeli nr 3. W 2014 roku, w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz obowiązujących planów miejscowych, Prezydent Miasta Płocka dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy za okres 2010 – 2013 oraz ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz, zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddał zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną a następnie przekazał Radzie Miasta Płocka, która Uchwałą Nr 860/L/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 26 sierpnia 2014 roku wskazała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w tabeli Nr 3 (pkt. 1, 2 i 3) do zmiany.

W następstwie tego Prezydent Miasta Płocka, Zarządzeniem Nr 5137/2014 z dnia 3 listopada 2014 roku, ujął przedmiotowe plany w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2014 – 2018 z perspektywą do 2020 roku i wskazał do zmiany. Program przewiduje, że realizacja tego zadania nastąpi w latach 2015 – 2017, ale nie przesądza o konieczności przeprowadzenia całościowej zmiany dokumentu. Określenie dokładnych granic zmiany planów oraz zakresu tych zmian ustala niniejsza analiza, która zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia przystąpienie do prac planistycznych.

2. Ogólna charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu

2.1. Lokalizacja obszaru

Obszar objęty analizą obejmuje powierzchnię około 648,9 ha. Zlokalizowany jest we wschodniej części Płocka na osiedlach Imielnica, Borowiczki. Jest powiązany z centralną częścią miasta ulicą Wyszogrodzką.

2.2. Charakterystyka obszaru

Jest to obszar w części zurbanizowany i wyposażony w infrastrukturę techniczną. W terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w znikomym stopniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz w niewielkim stopniu zabudowa usługowa. Występują duże kompleksy lasów i zieleni naturalnej. Wzdłuż rzeki Rosicy obowiązuje Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy powołany Uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 roku. Tereny położone nad rzeką Wisłą zlokalizowane między innymi w rejonie ulicy Gmury są narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Zagospodarowanie terenu przedstawia rysunek **nr 1**.

2.3. Struktura własności nieruchomości

Tab. nr 1. Struktura własności obszaru

Rodzaj własności	Borowiczki		Imielnica	
	Powierzchnia /ha/	% udział	Powierzchnia /ha/	% udział
własność Gminy Miasto Płock	107,4	21,87	25,1	15,9
własność Skarbu Państwa	27,8	5,66	19,8	12,54
inne (własność innych podmiotów)	355,8	72,47	113	71,56
Razem	491		157,9	

Strukturę własności przedstawia rysunek nr 2

2.4. Ogólna inwentaryzacja funkcji

Określenie aktualnego zagospodarowania obszaru miasta, w tym terenów osiedli Borowiczki i Imielnica, nastąpiło na podstawie inwentaryzacji terenu przeprowadzonej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, uzupełnionej o przeprowadzone wizje lokalne. Obszary funkcjonalne tworzą zamknięty katalog, w którym wyszczególniono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w tym zabudowę zagrodową i mieszkaniowo-usługową,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w tym zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- tereny zabudowy usługowej – w tym usługi publiczne i usługi kultu religijnego
- tereny produkcyjne – w tym także obiekty związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
- tereny zielone – w tym lasy, obszary zieleni urządzonej, obszary zieleni naturalnej, oraz cmentarze
- tereny rolnicze – z wyłączeniem obszarów zabudowy zagrodowej,
- tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – drogi, linie kolejowe i parkingi oraz obiekty związane z obsługą sieci infrastruktury
- wody powierzchniowe

Inwentaryzacja funkcji została przedstawiona na rysunku nr 3.

3. Sytuacja planistyczno-prawna

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Zgodnie ze 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 D – Borowiczki, Imielnica, Parcele jako obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim. Tabela nr 2 przedstawia parametry i wskaźniki zabudowy dla poszczególnych obszarów, które 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 4.

Tab. nr 2. Ustalenia studium

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzeń publiczną, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%. Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej: Liczba kondygnacji: do 3. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%, dla pozostałych nie określa się.

U – Obszary o dominującej funkcji usługowej	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 – 80%.
RK – Obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i i usługowej. Dopuszcza się zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
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.
ZU – obszary lasów	Funkcja: leśna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZU – obszary zieleni naturalnej	Funkcja: zieleni naturalna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3.2. Inne uwarunkowania

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze.

1). w sferze środowiskowej zakłada:

- ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, a także stanowisk archeologicznych,
- ograniczenie zainwestowania na obszarach zagrożonych powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych,
- ograniczenie powierzchni terenów rolnych w granicach miasta. Istniejąca rolnicza przestrzeń produkcyjna nie ma znaczenia gospodarczego w skali miasta i regionu, a więc powierzchnia terenów rolnych na obszarze Płocka powinna być systematycznie zmniejszana. Docelowo proponuje się całkowitą zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze,
- utrzymanie terenów leśnych z możliwością zwiększenia ich powierzchni,

2). obszary wymagające przekształceń:

- obszar zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany przy ulicy Gmury przeznaczyć na tereny zieleni naturalnej ze względu na zagrożenie powodziowe,
- obszar byłej cukrowni w Borowiczkach przeznaczyć na funkcje usługowe, w tym o charakterze ponadlokalnych usług publicznych. Proces przekształceń jest ograniczony barierami związanymi m.in. z uwarunkowaniami własnościowymi, technicznymi, społeczno-politycznymi i ekonomicznymi. Należy liczyć się z tym, że z tych powodów część obszarów wskazanych jako obszary przekształceń jeszcze przez długi czas będzie funkcjonować w dotychczasowy sposób. Przekształcenie terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów,

3). obszary zagrożone wystąpieniem zjawisk powodziowych:

- tereny od 627,3 km do km 629 rzeki Wisły, zlokalizowane między innymi w rejonie ulicy Gmury (z przyległościami terenowymi): grunty orne – 5,5 ha, lasy – 4,0 ha, działki budowlane (gospodarstwa) – 5,5 ha, droga – 1,0 ha, nieużytki – 0,5 ha, razem – 16,5 ha, jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Powierzchnie wyżej podane mogą ulec zmianie w związku z opracowaniem nowych map zagrożenia powodziowego,

4). obszary objęte formami ochrony:

- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jaru rzeki Rosicy powołanym Uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płock z dnia 29 stycznia 2002 roku,
- Obszar Natura 2000 – OSO „Dolina Środkowej Wisły”

5). obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obowiązujące przeisy prawa stanowią – Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U z 2015 roku poz. 469):

- art. 88f ust. 5 - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice obszarów przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego
- art. 88f ust. 7 - zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadza się w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania map zagrożeń, o których mowa wyżej

Uwarunkowania, o których mowa w pkt 1 przedstawia rysunek **nr 5**.

3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W obszarze analizy obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zamieszczonych w tabeli nr 3.

Tab. nr 3. Wykaz planów miejscowych

L. p.	Nazwa planu	Ustalenia planu
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku (Uchwała Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku - Dziennik Urzędowy Nr 22 poz. 194 z 17.02.2001 roku) <u>Uchwały integralne:</u> - Uchwała Nr 756/XLIV/05 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie sprostowania błędów pisarskich (dot. oznaczenia ulic 47KD i 48KD) - Uchwała Nr 856/XLIX/05 Rady Miasta Płocka z dnia 13 grudnia 2005 roku w sprawie sprostowania błędu w załączniku graficzny nr 1 (dot. linii rozgraniczających ulicy Mazowieckiej) - Dla części planu zostały uchwalone plany zamienne: 32, 40, 45	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową MWN - Tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową UMN - Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową MNZ - Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z towarzyszącą funkcją ogrodową UMN - Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej U - Wydzielone tereny usług UO - Publiczny teren usług oświaty UK - Teren kościoła i ośrodka parafialnego, tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą ZC - Teren cmentarza parafialnego ZR - Tereny urządzonej zieleni rekreacyjnej ZU - Zieleń urządzona dolin rzecznych US - Tereny publiczne usług zdrowia US - Tereny publiczne usług sportu i rekreacji PS - Tereny przemysłowo-składowe ZP - Zieleń parkowa – park leśny ZI - Zieleń izolacyjna ZIs, ZL - Tereny lasów ZO - Zieleń ogrodowo-parkowa bez prawa zabudowy MRO - Tereny rolnicze i ogrodnicze istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym jednorodzinnym i usługowym RO - Tereny rolnicze pozostające bez zabudowy EE - Wydzielony teren urządzeń elektroenergetyki INO - Tereny publiczne urządzeń infrastruktury technicznejTereny publiczne KGP, KZ, KL, KD, KP_j, KP, KP_n - Drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, parkingi publiczne, parkingi niepubliczne w1, w2 - Rzeki i ciekі wodne W3 - Projektowany rów dla przerzutu wody ZE1 - Tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej ZE2 - Tereny eksploatacji rzek i cieków wodnych
2	Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica - Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku (Uchwała Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku - Dziennik Urzędowy Nr 37 poz. 234 z 30.12.1996 roku)	NO - Teren lokalizacji oczyszczalni NO/A - Teren lokalizacji obiektów administracyjno-gospodarczych ZI - Teren zieleni izolacyjnej ZL - Tereny leśne
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gościniec i rzeki Rosicy w Płocku (Uchwała Nr 347/XXIV/08 Rady Miasta Płocka z 27 maja 2008 roku - Dziennik Urzędowy Nr 101 poz. 3604 z 16.06.2008 roku)	MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna oraz z ekspozycją na teren Jaru Rosicy MNU - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wydzielonymi usługami ZN - Teren zieleni naturalnej. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy NO - Teren urządzeń gospodarki wodno-ściekowej

		WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
		KDL, KDD, KDW, KX - Ulica lokalna, dojazdowa, wewnętrzna, ciąg pieszy
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: ul. Roztocze, ul. Podwale, ul. Powiśle oraz projektowaną ulicą wzdłuż wału przeciwpowodziowego rzeki Słupianki (Uchwała Nr 855/XLIX/05 Rady Miasta Płocka z 13 grudnia 2005 roku - Dziennik Urzędowy Nr 287 poz. 10847 z 29.12.2005 roku)	RM/MN - Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowej jednorodzinnej
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do rzeki Rosicy od skrzyżowania z ul. Grabówka do ujścia rzeki Wisły w Płocku (Uchwała Nr 436/XXII/04 Rady Miasta Płocka z 16 marca 2004 roku - Dziennik Urzędowy Nr 90 poz. 2211 z 19.04.2004 roku)	MRO - Tereny rolnicze i ogrodnicze z istniejącą zabudową RO - Tereny rolnicze pozostające bez zabudowy ZN - Tereny zieleni naturalnej ZE-1 - Tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej ZE-2 - Tereny eksploatacji rzek WP - Tereny wód płynących NO - Tereny publiczne urządzeń infrastruktury technicznej TE - Tereny urządzeń elektroenergetyki KL, DD, KP-J - Ulica lokalna, dojazdowa, ciąg pieszo-jezdny

Granice obowiązywania oraz ustalenia poszczególnych planów przedstawia rysunek **nr 6**.

3.4. Wnioski w sprawie sporządzenia zmiany planów miejscowych

W przedmiotowej analizie uwzględniono wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od stycznia 2010 roku do końca roku 2014 roku. Wykaz wniosków według pozycji w rejestrze wniosków zamieszczono w tabeli **nr 5**.

Tab. nr 4. Wykaz wniosków

Lp	Data wpływu wniosku nr w/g rejestru	Wnioskodawca Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Treść wniosku
1	26.04.2010 10/2010	Alina Pessel dz. 2508 - ul. Parcele	Część działki przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
2	02.07.2010 11/2010	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska dz. 2003/4, 1257/33	W sposób jednoznaczny określić na działkach rów W3 jako cel publiczny
3	25.08.2010 13/2010	Magdalena i Mariusz Brudniccy dz. 1256/1	Zlikwidować ustaloną w planie drogę 30KD1/2 i działkę w całości przeznaczyć na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4	18.02.2011 4/2011	Anna Jaworska dz. 228/8 - ul. Skrajna	Zmienić przebieg linii zabudowy w celu racjonalnego wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
5	26.05.2011 11/.2014	M. Roszko, A. Roszko E. Traczyńska dz. 1258/16 - ul. Poziomkowa	Zmienić przeznaczenia działki z zieleni ogrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną
6	15.09.2011 16/2011	Piotr Dariusz Pachelski dz. 997/4 - ul. Sielska	Wyłączyć działkę spod realizacji inwestycji celu publicznego – budowy drogi zakończonej placem do zawracania (36KD1/2)
7	14.12.2011 20/2011	Elżbieta i Jan Jabłoński dz. 2682 - ul. Wierzbowa	Zmienić przeznaczenie z terenów RO – rolnicze bez prawa zabudowy i US – usługi sportu i rekreacji na tereny zabudowy mieszkaniowej
8	22.12.2011 22/2011	Sabina i Kazimierz Lewandowscy dz. 2681/2 - ul. Wierzbowa	Zmienić przeznaczenie z terenów rolnych bez prawa zabudowy (RO) na tereny zabudowy mieszkaniowej
9	12.01.2012 1/2012	Małgorzata Bujalska dz. 2508 - ul. Parcele	Zmienić przeznaczenia z terenów ZR – tereny urządzonej zieleni rekreacyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
10	16.02.2012 2/2012	Jadwiga Koperska dz. 1204/4 - ul. Brzaskwiniowa	Skorygować przebieg dróg: ulicy Brzaskwiniowej i Skrajnej
11	27.03.2012 6/2012	Jan Jasiński dz. 2690 - ul. Sarnia	Zmienić przeznaczenie z terenów RO (rolniczych bez prawa zabudowy) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12	16.04.2012 8/2012	Marianna i Stanisław Malinowscy dz. 2676 - ul. Wilcza	Zmienić przeznaczenie terenów o funkcji rolniczej na mieszkaniową
13	11.10.2012 13/2012	Sabina i Kazimierz Lewandowscy dz. 2681/2 - ul. Wierzbowa	Zmienić przeznaczenie z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej
14	10.10.2012 15/2012	Marzena i Wojciech Malinowscy dz. 1259/11, 1261/15 ul. Poziomkowa	Zmienić przeznaczenie działek z zieleni ogrodowo-parkowej na tereny zabudowy jednorodzinnej i wprowadzenie na terenie ZO zapisów umożliwiających lokalizację zbiornika wodnego
15	10.01.2013 1/2013	Elżbieta Jabłońska dz. 2682 - ul. Wierzbowa	Zmienić przeznaczenie z terenów RO – rolnicze bez prawa zabudowy i US – usługi sportu i rekreacji na tereny zabudowy mieszkaniowej

16	25.02.1023 4/2013	Barbara Malinowska dz. 2032/2 - ul. Borowicka	Zmienić przeznaczenie części działki z terenów oznaczonych jako droga lokalna (7KL ½) na tereny zabudowy mieszkaniowej
17	25.03.2013 5/2013	Janina Góral dz. 2004	Zmienić przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej
18	06.06.2013 11/2013	Stanisława i Wiesław Dąbkowscy dz. 1255/21, 1255/22	Zmienić przeznaczenia działek z terenów o funkcji leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej
19	05.07.2013 13/2013	Sławomir Garlej dz. nr ew. 1446/18	Odstąpić od wyznaczonej w planie drogi dojazdowej 19KD1/2
20	16.08.2013 14/2013	Sabina i Kazimierz Lewandowscy dz. 2681/2 - ul. Wierzbowa 7	Zmienić przeznaczenie działki z funkcji terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej
21	20.09.2013 17/2013	Janina Góral dz. 2012	Zlikwidować drogę 16KD1/2 i przeznaczyć działkę na funkcję mieszkaniową
22	08.04.2014 5/2014	Aniela Fąk, Janusz Sawicki dz. 2662/4 - ul. Wierzbowa	Zmienić przeznaczenie działki z funkcji drogi i zieleni izolacyjnej na funkcję mieszkaniową
23	15.05.2014 7/2014	Apolonia Walczak dz. 658/3, 2659/3 - ul. Borowicka	Zmienić przeznaczenie części działek z funkcji drogi i zieleni izolacyjnej na funkcję mieszkaniową
24	30.06.2014 9/2014	Hubert Janiskiewicz dz. 2406/17 ul. Poczтова	Zmiana przeznaczenia działki z funkcji lasu na funkcję mieszkaniową
25	18.08.2014 11/2014	Mieszkańcy ulicy Liściastej i Podgórze, Krzysztof Piotrowski	Zweryfikować układ komunikacyjny , między innymi pod kątem utrzymania nasypu po kolejce wąskotorowej jako elementu krajobrazowego
26	02.09.2014 13/2014	Marianna i Renata Tomaszewska Jolanta Gierska dz. 1790/5 – ul. Powiśle 7	Działkę przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
27	02.10.2014 14/2014	Agnieszka Kowalska dz. 1786/7, 8	Dla działek rolnych ustalić przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
28	27.11.2014 19/2014	Biuro Obsługi Inwestora urząd Miasta Płocka	Na terenach po byłej cukrowni „Borowiczki” ustalić funkcję przemysłowo-usługowo-magazynowe
29	02.12.2014 21/2014	Jolanta i Leszek Mrocznińscy dz. 1228/8	Zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 1228/8

- Wnioski zamieszczone pod pozycjami: **1** oraz nr **9** dotyczą ustalenia dla części działki funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z planem działki przeznaczona jest pod następujące cele publiczne: ulicę zbiorczą (2.KZ), ulicę dojazdową (58.KD), osiedlową zieleni rekreacyjną z przeznaczeniem dla dzieci i młodzieży (7.ZR). W tej sprawie zainteresowana składała wniosek już w 2006 roku. W odpowiedzi otrzymała informację, że wniosek w dniu 14 kwietnia 2006 roku był rozpatrywany na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która jako organ doradczy Prezydenta ustaliła, że z uwagi na projektowane w bliskim sąsiedztwie tereny urządzeń energetyki należy wystąpić do Zakładu Energetycznego o opinię w sprawie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 2508. Pismem z dnia 17 maja 2006 roku, znak WUG.IV.RP.73221/6/06, zwrócono się do Zakładu Energetycznego o zajęcie stanowiska w sprawie planów inwestycyjnych zakładu na terenie o powierzchni około 1,3 ha, który jest przeznaczony w planie miejscowym pod urządzenia energetyki – rozdzielnię energetyczną GPZ o napięciu 110/15kV (76.EE). ENERGA pismem z dnia 25 maja 2006 roku, znak ENPL-TR-000581-2006/1963 udzieliła odpowiedzi, że zasadne jest utrzymanie przeznaczenia terenów przyległych do obszaru 76.EE jako rolniczych z uwagi na duże prawdopodobieństwo, że przez przedmiotową działkę przebiegać będą docelowe linie 110kV zasilające planowaną stację 110/15kV, która według wstępnej koncepcji rozwoju sieci elektroenergetycznej zakładu ma początkowo pracować w układzie stacji 15/15kV. Zakład w sprawie planowanej stacji 110/15kV w Borowiczkach zajął również stanowisko w piśmie z dnia 21 lutego 2006 roku, znak ENPL-TR-000257-2006, na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poinformował, że dla napowietrznych linii energetycznych 15 kV wyznacza się szerokość stref ochronnych od skrajnego nieuziemnionego przewodu linii w każdą stronę po minimum 5m. W tej strefie nie zaleca się zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym, dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych, po uzyskaniu opinii zarządcy sieci. Pismem z dnia 21 lutego 2007 roku, znak ENPL-TR-000131-2007/743, ENERGA poinformowała, że prowadzone są prace nad planem lokalizacji i sposobem zasilania I etapu budowy docelowej stacji ze względu na doraźne pokrycie rosnącego zapotrzebowania na energię elektryczną w okolicach Borowiczek i Imielnicy oraz przejęcie części obciążenia GPZ Podolszyce i GPZ Gulczewo. Wniosek zainteresowanej był rozpatrywany również na posiedzeniu Zespołu doradczego Prezydenta zajmującego się przygotowaniem nieruchomości Gminy Płock i Skarbu Państwa do trwałego i tymczasowego rozdysponowania oraz opiniowaniem nieruchomości do wykupu na rzecz Gminy Płock. W kontekście ustaleń planu miejscowego oraz stanowiska Zakładu Energetycznego Zespół przyjął stanowisko, że działkę należy wykupić, o czym zainteresowana została powiadomiona pismem z dnia 4 października 2006 roku, znak WUG.I.RN.7220-16/06 oraz pismem z dnia 16 marca 2007 roku, znak WUB.I.ZP.73221/06-07.

Pismem z dnia 4 stycznia 2007 roku wnioskodawczyni zwróciła się ponownie z wnioskiem o przekształcenie części nieruchomości na działki budowlane, natomiast pismem z dnia 21 kwietnia 2010 roku o zmianę planu ze względu na zamiar budowy domu jednorodzinnego.

Pismem z dnia 12 stycznia 2012 roku spadkobiercy właścicielki podtrzymali wniosek z dnia 21 kwietnia 2010 roku. W odpowiedzi otrzymali informację, że Rada Miasta Płocka Uchwałą Nr 826/LVIII/10 z dnia 26 października uznała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku za częściowo nieaktualny. Wniosek w tej sprawie pozostał do rozpatrzenia podczas prac projektowych nad zmianą wyżej wymienionego planu miejscowego.

Zgodnie z wcześniej obowiązującym na tym terenie Miejscowym planem szczegółowym osiedli mieszkaniowych Imielnica-Ośnica-Borowiczki (Uchwała Nr X/49/89 b. Miejskiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 26 czerwca 1989 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego z dnia 17 sierpnia 1989 roku, poz. 239 oraz Uchwała Nr 108/VV/94 Rady Miasta Płocka z dnia 8 grudnia 1994 roku, poz. 140 przedłużająca ważność planu) działka o nr 2508 przy ul. Parcele w Płocku położona była na terenach przewidzianych pod komunikację oraz terenach urządzonej zieleni ogólnomiejskiej oraz urządzonej zieleni izolacyjnej wzdłuż strefy ochronnej rurociągów naftowych. Na terenach tych przewidziana była adaptacja istniejącego kompleksu leśnego w dolinie jaru i przystosowanie jego funkcji do parku leśnego. Obowiązywał zakaz utrwalania zabudowy zagrodowej istniejącej w strefie ochronnej rurociągów.

- Wniosek zamieszczony pod pozycją **2** dotyczy korekty planu w zakresie zapisów dla projektowanego rowu dla przerzutu wody W3. Powyższe pozwoli na dokonanie wywłaszczenia na rzecz Gminy Płock przedmiotowych działek, które są niezbędne dla realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Regulacja rzeki Rosicy” i wyeliminowanie zagrożenia wodami opadowymi osiedla mieszkaniowego obejmującego ulicę Srebrną i tereny przyległe. Zmniejszy się również zagrożenie powodziowe w rejonie ulicy Gmury. Wniosek jest zasadny ze względu na fakt, że tereny związane z odwodnieniem obszaru winny stanowić cel publiczny.
- Wnioski zamieszczone pod pozycjami: **3, 6, 10, 16, 19, 21, 23** oraz **25** dotyczą weryfikacji bądź odstąpienia od projektowania układu komunikacyjnego niektórych odcinków dróg. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach miejscowych obowiązkowo ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zaprojektowane w planie drogi stanowią dojazd do terenów, w tym terenów mieszkaniowych. Podczas prac planistycznych zostanie rozważona możliwość korekty linii rozgraniczających dróg (w tym przypadku zasadny jest wniosek 10, ze względu na wykonanie ulicy Brzaskwiniowej w innym przebiegu niż linie rozgraniczające wynikające z planu). Wniosek 3 dotyczy likwidacji ustalonej w planie drogi 30KD1/2 i przeznaczenia działki 1256/1 w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zdaniem wnioskodawcy dojazd do terenów 29MN i 63MNZ jest możliwy od strony drogi 28KD poprzez tereny ZL. Wnioskodawca uzasadnia swój wniosek trudnościami w zagospodarowaniu działki ponieważ jego zdaniem lokalizacja budynku winna być maksymalnie cofnięta od strony skarpy. Wniosek nr 16 dotyczący zmiany „tzw. kąta widoczności” ze względu na wykonanie przez właściciela ogrodzenia na terenie przeznaczonym w planie pod układ komunikacyjny zostanie rozpatrzony podczas prac projektowych. Wniosek nr 19 został złożony ze względu na fakt, że na drodze oznaczonej w planie symbolem 19KD jest zlokalizowany obiekt, w którym wnioskodawca prowadzi działalność. Jest on zainteresowany rozbudową obiektu pochodzącego prawdopodobnie z lat 60-tych XX wieku - wniosek należy rozważyć w kontekście obsługi komunikacyjnego większego terenu.
- Wnioski zamieszczone pod pozycjami: **5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 22, 23, 26** oraz **27** dotyczące przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową. Część nieruchomości położona jest na terenach rolnych bez prawa zabudowy, część na terenach usług i sportu, terenach zieleni rekreacyjnej lub izolacyjnej związanej ze strefą ochrony ropociągów. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka należy dokonać zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze ze względu na brak przesłanek do utrzymywania terenów rolniczych jako docelowego przeznaczenia terenu – w granicach miast nie ustala się ochrony gruntów rolnych. Natomiast zakres obszarowy terenów usług sportu i rekreacji (US), terenów zieleni rekreacyjnej (ZR), terenów zieleni urządzonej oraz tereny zieleni ogrodowo-parkowej (ZO) zostanie określony podczas prac planistycznych nad zmianą planu. Wnioski zostaną rozpatrzone ostatecznie w kontekście innych uwarunkowań.
- Wnioski zamieszczone pod pozycjami: **18** oraz **24** dotyczą ustalenia na terenach leśnych funkcji zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na fakt, że lasy na terenach miast podlegają ochronie podczas prac projektowych nad zmianą planu należy uzyskać zgodę właściwych organów.
- Wniosek zamieszczony pod pozycją **28** dotyczący terenów inwestycyjnych, w tym przeznaczonych pod funkcje przemysłowo-usługowo-magazynowe z dojazdem dużych/ciężkich pojazdów zostanie rozpatrzony podczas prac nad zmianą planu.
- Wnioski zamieszczone pod pozycjami: **4** oraz **29** dotyczące zmiany przebiegu linii zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 1228/8 zostaną rozpatrzone podczas prac nad zmianą planu.

Rozmieszczenie wniosków przedstawia rysunek **nr 6**.

3.5. Analiza ruchu inwestycyjnego.

Ruch inwestycyjny w latach 2010-2013 obejmował decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje o zezwoleniu na lokalizację inwestycji drogowej. Ich zestawienie i rozmieszczenie przedstawia rysunek nr 7 oraz tabela nr 5.

Tab. nr 5. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2010-2013

	Rok wydania decyzji				Razem	
	2010	2011	2012	2013		
Wydano decyzji łącznie	43	26	27	28	124	
Decyzje według funkcji						
Kategoria	Rok wydania decyzji				Razem	
	2010	2011	2012	2013	liczba	%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42	25	23	26	116	93,54%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	0	1	1	0	2	1,60%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1	0	0	0	1	0,81%
zabudowa produkcyjna	0	0	0	1	1	0,81%
zabudowa usługowa	0	0	0	1	1	0,81%
obiekty infrastruktury	0	0	1	0	1	0,81%
zieleń urządzona	0	0	1	0	1	0,81%
tereny i obiekty komunikacji	0	0	1	0	1	0,81%

4. Wyznaczenie obszaru przeznaczanego do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Wyznaczenie granic obszaru, dla którego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga uwzględnienia wszystkich uwarunkowań i określenia ich wpływu na dalsze możliwości rozwoju poszczególnych terenów. Ważnym aspektem jest także planowanie rozwoju na terenach położonych w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych, co pozwoli na zachowanie ciągłości przestrzennej oraz zapewni harmonijny i zrównoważony rozwój, a także zminimalizuje koszty związane z uzbrojeniem terenu i zapewnieniem jego właściwej komunikacji z pozostałymi obszarami miasta.

Zasadnym jest zatem objęcie pracami planistycznymi obszaru, którego granice wyznaczają obecne granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (poz. 1 według tabeli nr 3) oraz Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica -Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku (poz. 2 według tabeli nr 3), o łącznej powierzchni około 648,9 ha. Ze względu na fakt, że osiedla oddzielone są od siebie skarpą, osiedle Imielnica jest w znacznym stopniu zainwestowane, osiedle Borowiczki posiada znaczne rezerwy terenowe i występują tu dodatkowe uwarunkowania środowiskowe (zagrożenie powodzią, obszar Natura 2000), które mogą mieć wpływ na prowadzenie prac projektowych i procedurę uchwalania planów, obszar należy podzielić na odrębne 2 tereny, dla których będą prowadzone niezależne prace planistyczne:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku dla obszaru o powierzchni 157, 9 ha położonego w granicach:

- od zachodu – rzeka Rosica,
- od północy – północna granica administracyjna miasta,
- od wschodu – granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166),
- od południa – południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku dla obszaru o powierzchni 491 ha położonego w granicach:

- od zachodu – granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) oraz Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica -Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia

- Wschód" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku (Dziennik Urzędowy z dnia 30 grudnia 1996 roku, Nr 37 poz. 234),
- od północy – granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) na odcinku do rzeki Rosicy, dalej południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2, dalej granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166),
 - od wschodu i południa – granica administracyjna miasta,
- zgodnie z rysunkiem **nr 8**.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przewidywane rozwiązania

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że podjęcie prac planistycznych dla obszaru wyodrębnionego niniejszą analizą jest zasadne. Istotne czynniki to:

- nastąpi wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 88 f ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne, który stanowi, że należy dokonać zmiany dokumentów obowiązujących w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania organom samorządowym map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Mapy, o których mowa wyżej zostały przekazane Prezydentowi Miasta Płocka pismem znak TC-OKI-422-0052-001/15 Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2015 roku. Od tej daty, w terminie 30 miesięcy, należy dokonać zmiany obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku w zakresie granic obszarów zagrożenie powodziowego oraz ryzyka powodziowego.
- realizacja postanowień Uchwały Nr 860/L/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 26 sierpnia 2014 roku, zgodnie z którą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zamieszczone w tabeli nr 3 (poz. 1, 2 i 3) zostały uznane za nieaktualne i wskazane do zmiany. Zgodnie z Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2014 – 2018 z perspektywą do 2020 roku, przyjętym Zarządzeniem Nr 5137/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 3 listopada 2014 roku, realizacja tego zadania winna nastąpić w latach 2015 – 2017.
- obszar wskazany do objęcia pracami planistycznymi stanowi naturalny kierunek rozwoju osiedli Imielnica i Borowiczki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zieleni. Nastąpi aktywizacja nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i dopełnienie już wykształconych struktur. Pozostawać to będzie w zgodności z polityką przestrzenną gminy a także z oczekiwaniami ich właścicieli w sprawie możliwości uwzględnienia części wniosków złożonych o zmianę planów obowiązujących.
- dostosowanie ustaleń obowiązujących planów miejscowych do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 199) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U z 2013 roku poz. 1205 z późn. zm.) a także do rozwiązań, wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku.
- uwzględnienie wydanych decyzji na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w innych przebiegach niż linie rozgraniczające ulic wynikające z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.

6. 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.

7. Inne materiały

Poza materiałami geodezyjnymi wykorzystane zostaną:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (2013),
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w tabeli nr 3 niniejszej analizy,
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (2009),
- „Ocena infrastruktury komunalnej i społecznej osiedla Borowiczki. Przyjęcie harmonogramu prac służących dostosowaniu jej do oczekiwań mieszkańców drugiej dekady XXI wieku” - Materiał z Sesji Rady Miasta Płocka z dnia 28 kwietnia 2015 roku,
- Mapy zagrożenia powodziowego, o których mowa wyżej,
- inne opracowania, polityki i programy kształtujące politykę przestrzenną miasta oraz baza danych z Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej, Zespołu Informacji Przestrzennej.

8. Podsumowanie

Niniejsza analiza spełnia wymóg art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określa obszar do objęcia pracami planistycznymi oraz uzasadnia konieczność przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązujących planów miejscowych. Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić jedynie w trybie uchwalenia planu miejscowego.

9. Wykaz rysunków i tabel

Spis rysunków:	Spis tabel:
Rys. nr 1. Aktualne zagospodarowanie terenu	Tab. nr 1. Struktura własności obszaru
Rys. nr 2. Struktura własności	
Rys. nr 3. Inwentaryzacja funkcji	Tab. nr 2. Ustalenia Studium
Rys. nr 4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Struktura funkcjonalna	
Rys. nr 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze	Tab. nr 3. Wykaz planów miejscowych
Rys. nr 6. Obowiązujące mpzp. Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu	Tab. nr 4. Wykaz wniosków
Rys. nr 7. Rozmieszczenie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2010-2013	Tab. nr 5. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2010-2013
Rys. nr 8 Granice terenów do objęcia miejscowymi planami:	

Spis treści

1. Wstęp
 - 1.1. Podstawa prawna sporządzenia Analizy
 - 1.2. Stan faktyczny na dzień sporządzenia Analizy
2. Ogólna charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu
 - 2.1. Lokalizacja obszaru
 - 2.2. Charakterystyka obszaru
 - 2.3. Struktura własności nieruchomości
 - 2.4. Ogólna inwentaryzacja funkcji
3. Sytuacja planistyczno-prawna
 - 3.1. Studium uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Struktura funkcjonalna
 - 3.2. Inne uwarunkowania
 - 3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 3.4. Wnioski w sprawie sporządzenia zmiany planów miejscowych
 - 3.5. Analiza ruchu inwestycyjnego
4. Wyznaczenie obszaru przeznaczonego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu i przewidywane rozwiązania
6. Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu
7. Inne materiały
8. Podsumowanie
9. Wykaz rysunków i tabel

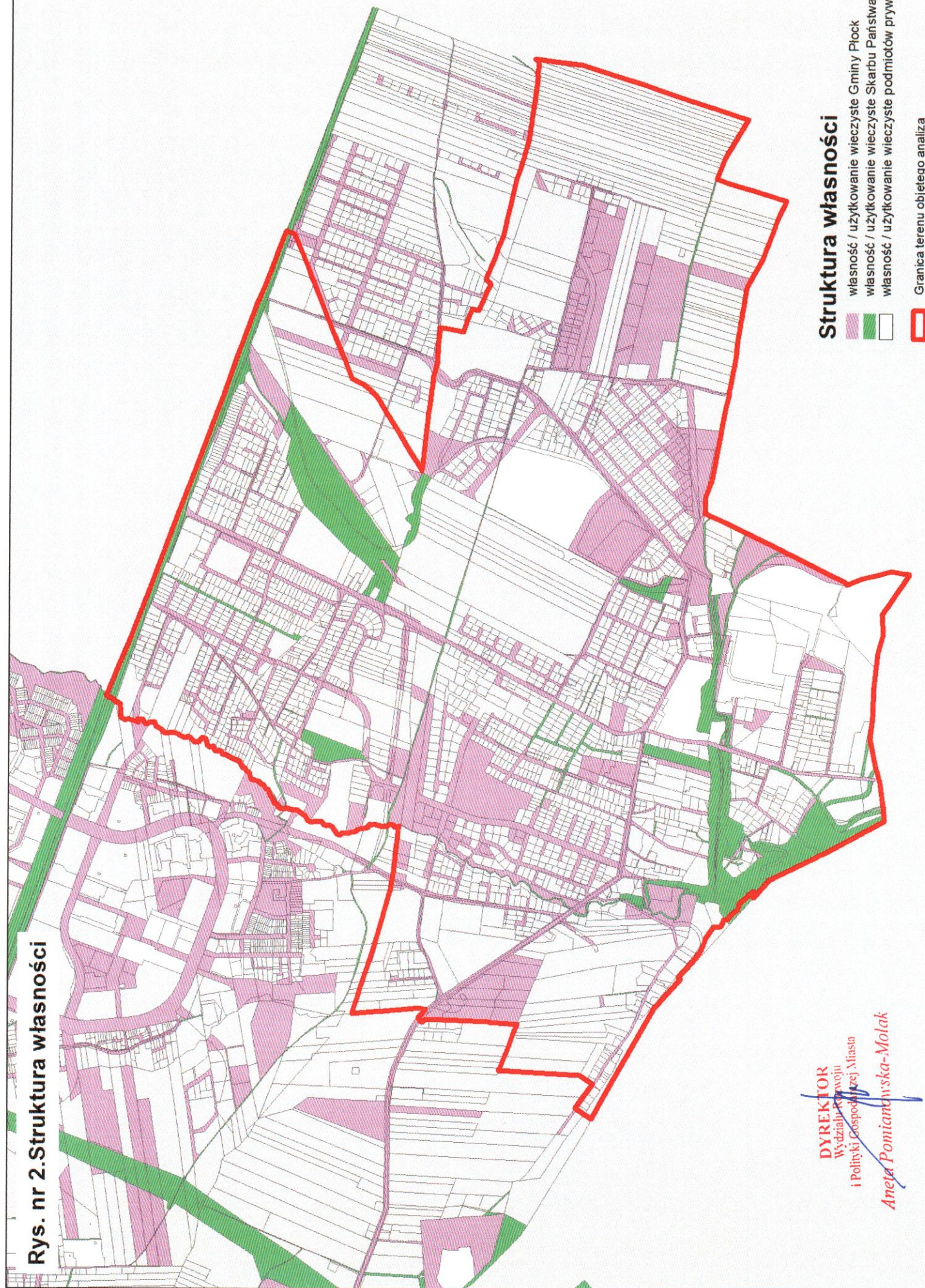
Rys. nr 1. Aktualne zagospodarowanie terenu

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta
Aneta Pominiowska-Molot

Granica terenu objętego analizą



Rys. nr 2. Struktura własności



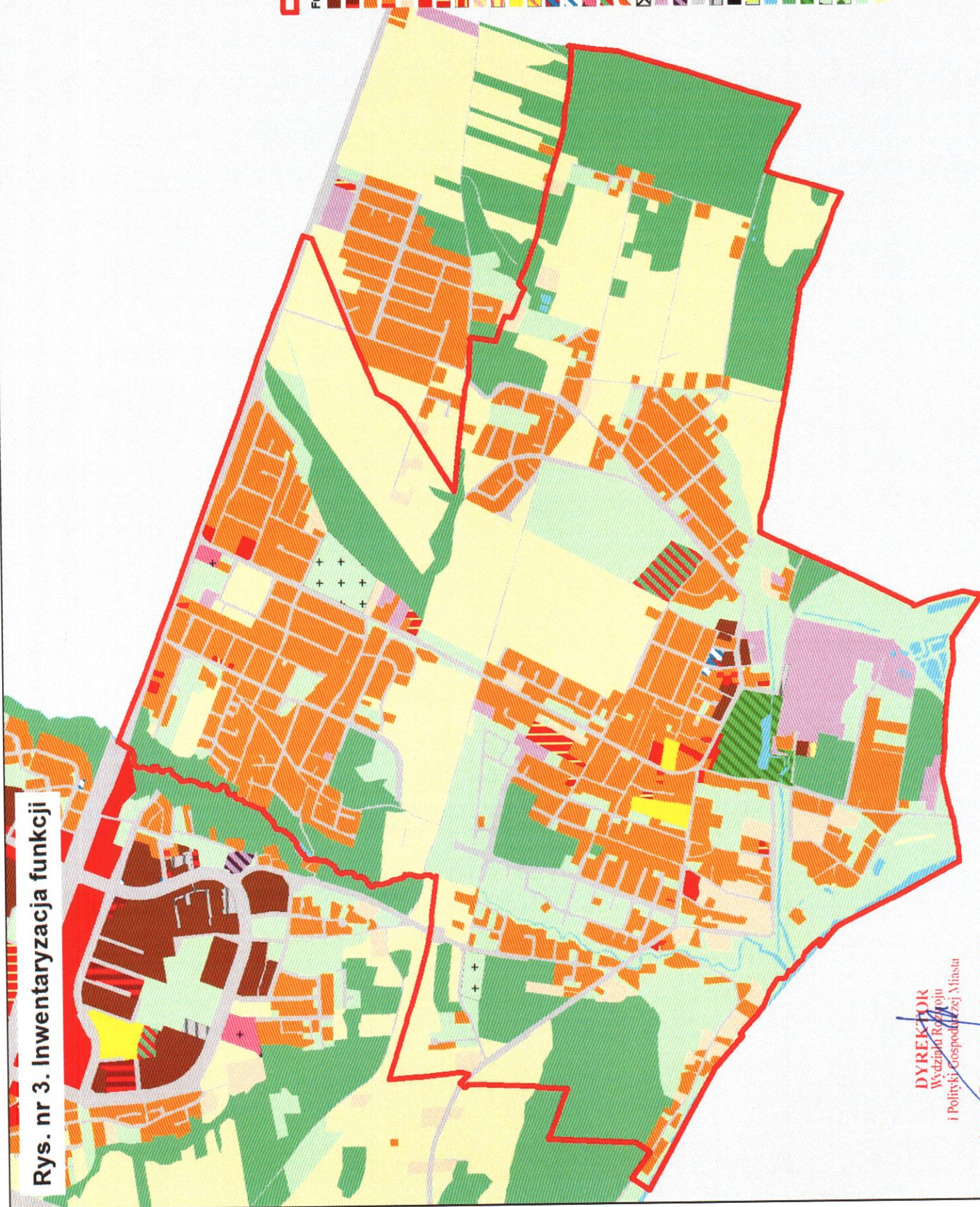
Struktura własności

- własność / użytkowanie wieczyste Gminy Płock
- własność / użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa
- własność / użytkowanie wieczyste podmiotów prywatnych
- Granica terenu objętego analizą

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

Rys. nr 3. Inwentaryzacja funkcji

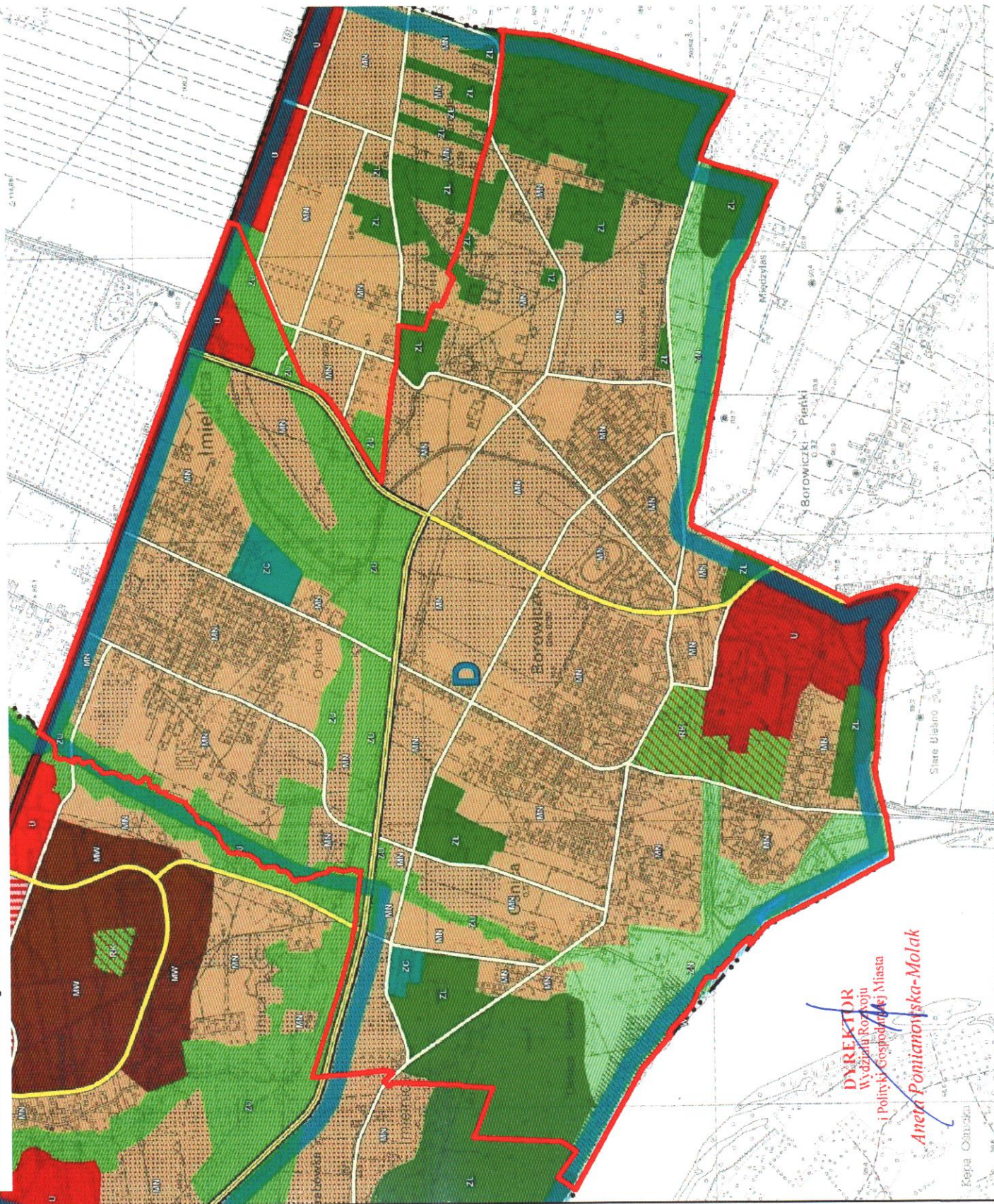


- Granica terenu objętego analizą**
- Funkcja terenu:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
 - tereny zabudowy usług handlowych
 - tereny zabudowy usług biurowych
 - tereny zabudowy usług hotelarskich i pensjonatowych
 - tereny zabudowy usług administracyjnych
 - 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 zabudowy sakralnej
 - tereny rekreacyjne
 - tereny obsługi komunikacji międzymiastowej
 - tereny więzienia
 - tereny przemysłowe i składowe
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny dróg
 - tereny parkingów oraz garaży
 - tereny kolejowe
 - tereny lotniska
 - tereny wód powierzchniowych
 - tereny zieleni leśnej
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny zieleni cmentarzysk
 - tereny zieleni ogrodników działkowych
 - tereny zieleni nieurządzonej
 - tereny rolne

DYREKTOR
Wydział Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneja Pomianowska-Molak

Rys. nr 4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.
Struktura funkcjonalna.



Granica terenu objętego analizą

Legenda

--- granica miasta Płocka

--- granice stref funkcjonalnych

--- granica obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej

Struktura funkcjonalna

S centralny obszar wielofunkcyjny

MW obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej

MN obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

U obszary o dominującej funkcji usługowej

U1 obszary o dominującej funkcji usługowej (miejscowości o powierzchni powyżej 2000m²)

PU obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej

PU1E z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z kurwepojanych i odnawialnych źródeł

P obszary o dominującej funkcji przemysłowej

IT obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami informatyki i technologicznej

LT obszary lokalizacji lotniska

RK obszary o dominującej funkcji rekreacyjno - sportowej

ZC obszary cmentarzy

ZU obszary zieleni urządzonej

ZD obszary ogrodów działkowych

ZL obszary lasów

ZN obszary zieleni naturalnej

WP obszary wód powierzchniowych

TZ tereny zamknięte

Działania urbanistyczne

rozwój / funkcji

na obszarze niezastrzeżonym

przekształcenie funkcji

na obszarze zabudowanym

na obszarach zabudowanych nie oznaczonych

szalefem podstawowym działaniem urbanistycznym

jest kontynuacja funkcji na obszarze zabudowanym

Układ komunikacyjny

dwuletnie drogi klasy GP

dwuletnie drogi klasy G

jednoznaczne drogi klasy G

dwuletnie drogi klasy Z

jednoznaczne drogi klasy Z

wybrane jednoznaczne drogi klasy L

węzły drogowe drogi klasy GP

linie kolejowe

DYREKTOR

Wydział Rozwoju

i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

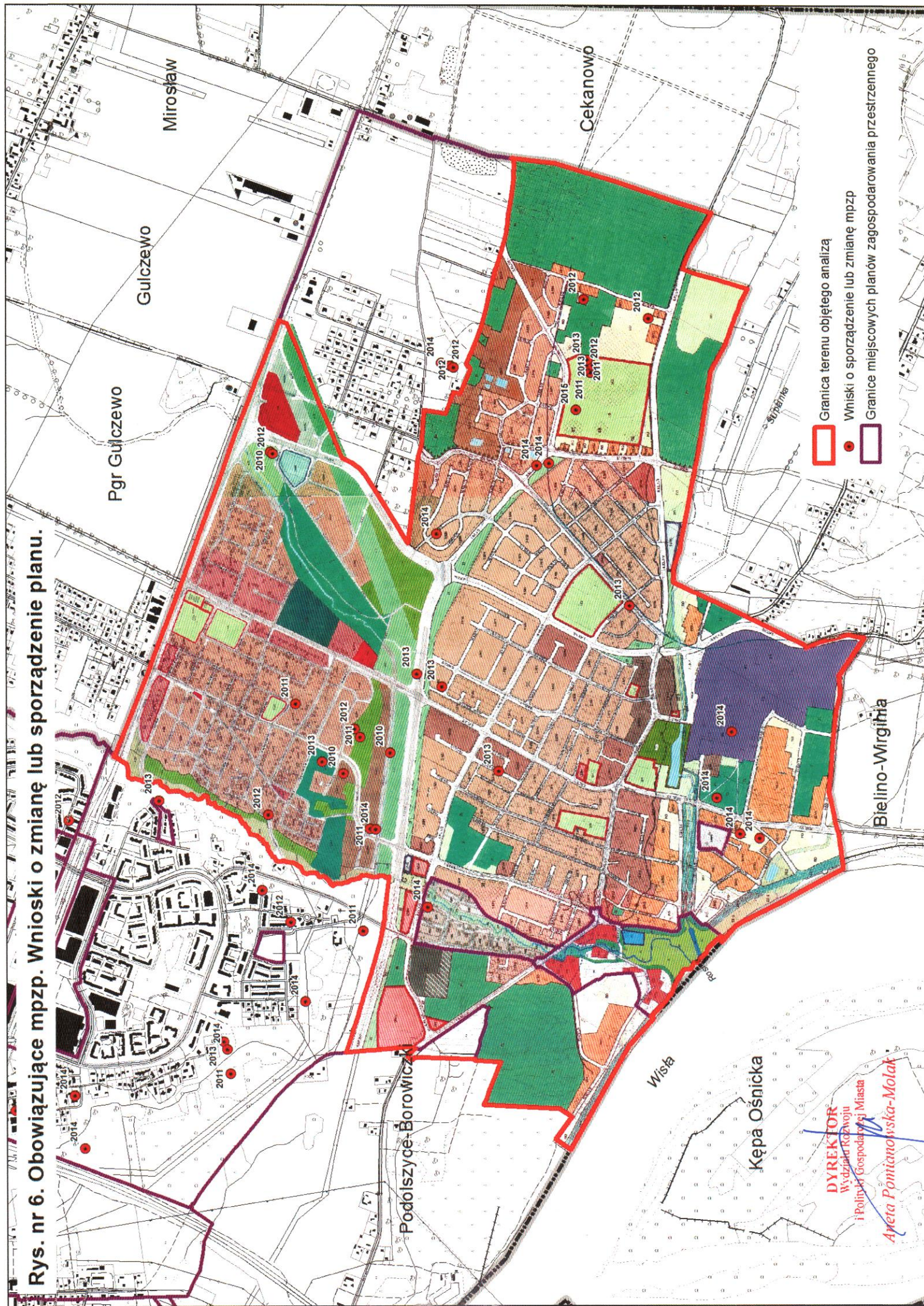
Kępa Olszanka

Rys. nr 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.
Dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze.



DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta
Aneta Pomianowska-Molak

Rys. nr 6. Obowiązujące mpzp. Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu.

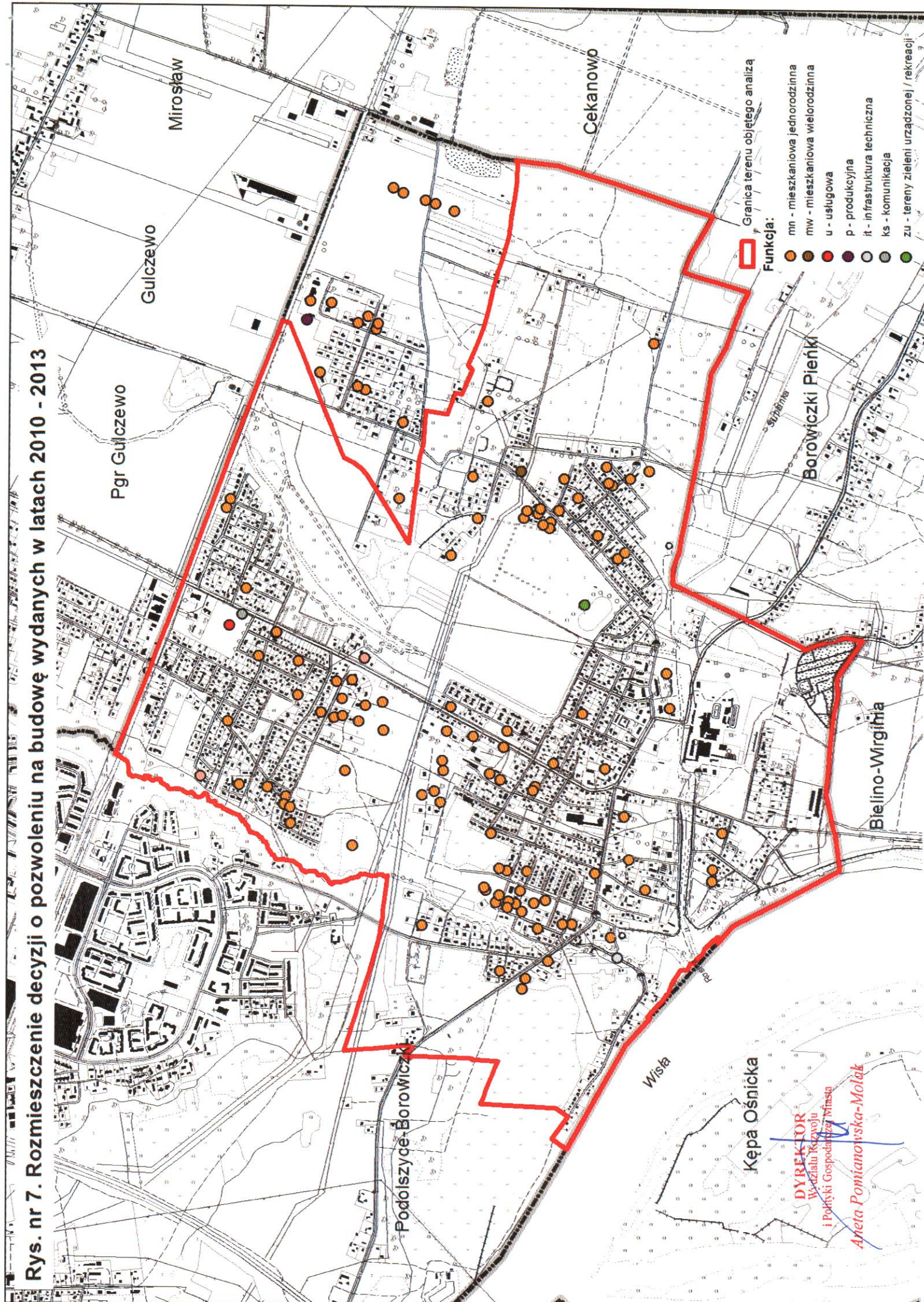


DYREKTOR

Wydział Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

Rys. nr 7. Rozmieszczenie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2010 - 2013



DYREKTOR
Wydziału Rozwoju

i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

Rys. nr 8. Granice terenów do objęcia miejscowymi planami

