

Projekt

z dnia 15 czerwca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 15 czerwca 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Śródmieście - Wschód” w Płocku.**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 778) 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 2016 roku poz. 446) oraz Uchwały Budżetowej Miasta Płocka na 2016 rok Nr 252/XIV/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 29 grudnia 2015 roku **Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Wschód” w Płocku dla obszaru o powierzchni około 65 ha, położonego w granicach określonych w § 2.

§ 2. Jako granice obszaru wyznacza się:

- 1) od północy – północna linia rozgraniczająca Al. Jachowicza i Al. Piłsudskiego;
- 2) od wschodu – zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku i zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską;
- 3) od południa – północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą oraz północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską, południowa linia rozgraniczająca ulic: Wyszogrodzkiej, Kolegialnej i Padlewskiego;
- 4) od zachodu – zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 353/4, 352/4, 577/4, 595, 581/1, 591, 579/7, część działki 590 i zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Gradowskiego, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 3. Jako źródło finansowania ustalić Budżet Miasta Płocka na 2016 rok, Dział 710, Rozdział 71004, §4300, §4170, §4110, §4120 zadanie 01/WRM.III/G – Opracowania planistyczne – wydatki bezpośrednie oraz środki przewidziane na ten cel w budżetach miasta Płocka na lata następne.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

RADCA PRAWNY

mgr Radosław Ziolkowski
Łd-11/1588

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Jacek Terebus

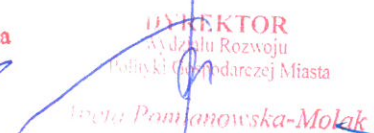
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski


PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski


KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta
Lukasz Ozimek


DYREKTOR
*Wydziału Rozwoju
Polityki Gospodarczej Miasta*
Beata Pomianowska-Molak


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Jacek Terebus

granice nieruchomości

WYKŁĄDZIK
Wydział Rozwoju
i Wspierania Miasta
Dziękuję
Dorota Nowicka-Molak

KIEROWNIK
Referatu Polityki i Przestrzennej Miasta

lukas= Ozimek

Uzasadnienie

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), przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Część terenu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały objęta jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku, przyjętego przez Radę Miasta Płocka Uchwałą Nr 869/LI/2014 w dniu 30 września 2014 roku. Powyższa uchwała została w części zaskarżona przez Wojewodę Mazowieckiego. W dniu 9 listopada 2015 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził (w części zaskarżonej) nieważność przedmiotowej uchwały. Na skutek takiego rozstrzygnięcia tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 7U zostały pozbawione ustaleń planistycznych, przyjętych w wyżej wymienionej uchwale. Ponadto dla terenów objętych nieważną regulacją, plan miejscowy, w tym zakresie nie wszedł w życie i w konsekwencji nie derogował obowiązujących planów. Teren ten w „Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2014-2018 z perspektywą do 2020 roku” został wskazany do objęcia ustaleniami planu miejscowego, a termin rozpoczęcia prac planistycznych, zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do tego dokumentu przyjęto 2016 rok.

Granice terenu objętego ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” zostały rozszerzone o część obszaru Strefy A, ustalonego w studium jako „Szerokie Śródmieście”. Jest to teren pomiędzy: al. Kilińskiego, Al. Jachowicza, ul. 3 Maja i planowanym przebiegiem do ul. Misjonarskiej. Obszar ten nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu obejmującego ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w 2012 roku została sporządzona „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla terenów byłej jednostki wojskowej i terenów przyległych w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”.

Obszar śródmiejski posiada szczególne znaczenie dla rozwoju całego miasta, dlatego tak ważne jest odpowiednie kształtowanie jego struktury funkcjonalno-przestrzennej. Obszar ten powinien podlegać szczególnej dbałości, należy tu eliminować nieestetyczne i dysharmonijne zagospodarowanie (uzupełnienia zabudowy niespójne z istniejącą zabudową, budynki o „obcej” formie). Mając powyższe na uwadze W 2016 roku (luty) wykonana została „Analiza uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych obszaru Śródmieścia miasta Płocka” („Analiza Śródmieścia”). Zgodnie z nią Śródmieście wykazuje niekorzystne tendencje w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. W szczególności dotyczy to nieodpowiedniego rozkładu usług, stanu istniejącej zabudowy jak również wprowadzanie nowych obiektów, nie wpisujących się w charakter miejsca. Występuje tu zróżnicowanie pod względem wysokości budynków zarówno wzdłuż ulic jak i kwartałów, które nie wpisują się w charakter tego terenu. Największe dysproporcje występują między innymi wzdłuż Al. Jachowicza, a występujące tam dominanty wysokościowe nie są powiązane z czytelnymi założeniami kompozycyjnymi. Ich obecność raczej stanowi odpowiedź na wzrost zapotrzebowania na powierzchnie mieszkalne, czy usługowe.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań obejmującej obszar Śródmieścia do najważniejszych zadań w zakresie rewitalizacji wskazano między innymi opracowanie miejscowych planów zagospodarowania (dla obszarów nieposiadających planu) w celu określenia w sposób jednoznaczny przeznaczenia terenu oraz kierunków przekształceń struktury przestrzennej. Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru prowadzi do zaburzania ładu i tworzenia się chaotycznych, niekontrolowanych struktur przestrzennych.

Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 2101/2016 z dnia 16.11.2016 2016 roku dla obszaru, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały przyjął dokument pod nazwą Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania

rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zgodnie z którym wyznaczył obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta, na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku), w obszarze planu zamierza wskazać się tereny mieszkaniowe, usługowe i rekreacyjne.

Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić jedynie w trybie uchwalenia planu miejscowego. Sporządzenie planu nastąpi 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. Z 2003 roku Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu planu (zmiany), z uwzględnieniem stosownych zapisów art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778).

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Łukasz Ozimek

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Anna Pomianowska-Molak