

Uzasadnienie

Teren wyznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest w północno-wschodniej części miasta Płocka, na terenie osiedli Międzytorze oraz Podolszyce Północ i zajmuje powierzchnię ok. 86,87ha.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku poz. 1945) dla w/w terenu została sporządzona Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna-Otolińska” w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna-Otolińska” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

Zgodnie z obowiązującym **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka**, przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku przedmiotowy teren zlokalizowany jest w dwóch strefach: Strefie B – Wyszogrodzka oraz Strefie C - Podolszyce.

Strefa B obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, oraz usługowej, a także obszary niezagospodarowane, wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie tej strefy ma umocnić powiązanie obszaru Śródmieścia z osiedlami Podolszyce Północ i Południe.

W strefie tej przewiduje się rozwój funkcji usługowych z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W tym celu przewiduje się przekształcenie i reurbanizację byłych terenów produkcyjno - składowych oraz uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych po zachodniej stronie trasy mostowej.

Strefa C obejmuje osiedla: Podolszyce Północ, Zielony Jar i Podolszyce Południe, rozdzielone ulicą Wyszogrodzką. Wzdłuż ulicy Wyszogrodzkiej, wykształciło się pasmo koncentracji usług ogólnomiejskich. Jako główne kierunki rozwoju wskazuje się aktywizację nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w północnej części tej strefy.

Przystąpienie do planu jest zasadne, gdyż:

1. Ocena Aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta Uchwałą Nr 836/L/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2018 roku, wskazuje potrzebę:
 - a) zmiany: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski; Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej; Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3,
 - b) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu w rejonie ulic Graniczna-Boryszewska-Żyzna, a dokładne granice takowego planu nakazuje określić na etapie prowadzonej analizy;
2. Specyfika terenu objętego analizą polegająca na wyznaczeniu w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013r. trasy projektowanej linii kolejowej. Objęcie terenów ustaleniami planu miejscowego da możliwość zabezpieczenia terenu pod przyszłą inwestycję przed jej niekontrolowanym zabudowaniem;
3. Obecnie obowiązujące miejscowe plany zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, przez co nie posiadają wszystkich obligatoryjnych w obecnej sytuacji prawnej ustaleń;
4. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych wymagają ujednocnienia i utworzenia spójnej całości;
5. Analiza ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę jasno wskazuje na potrzebę stworzenia planu miejscowego ułatwiającego całą procedurę administracyjną.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego rozstrzyga Rada Miasta poprzez podjęcie uchwały.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przemysłowej Miasta

Anna Ożimek

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Wiolak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jacek Terebus