

## Uzasadnienie

Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w rejonie pomiędzy ul. Filtrową i ul. ks. Jerzego Popiełuszki. Obejmuje on obszar o powierzchni 63,94 ha.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dla ww. terenu została sporządzona Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Filtrowa - Popiełuszki” 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 r., przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w Strefie B - Wyszogrodzka oraz niewielki fragment w Strefie C – Podolszyce na terenach oznaczonych symbolami MN, U, U/UC, IT oraz ZU. Są to obszary, które obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, oraz usługowej, a także obszary niezagospodarowane, wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie tej strefy umocni powiązanie obszaru Śródmieścia z osiedlami Podolszyc. W strefach tych przewiduje się rozwój funkcji usługowych z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W tym celu przewiduje się przekształcenie i reurbanizację byłych terenów produkcyjno - składowych oraz uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne i podyktowane koniecznością wprowadzenia zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych ze względu na ich częściową dezaktualizację, zwłaszcza w kontekście poszczególnych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz funkcji terenów co powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. Kwestia ta dotyczy przede wszystkim linii elektroenergetycznych, które w toku działań inwestycyjnych uległy przebudowie i skablowaniu. Tym samym nie powodują już one ograniczeń w możliwości zagospodarowania, natomiast wyznaczone w planie strefy kontrolowane od tych linii w dalszym ciągu wpływają na ograniczenia w możliwościach realizacji zabudowy.

Na potrzebę zmiany zapisów aktualnie obowiązującego planu miejscowego wskazuje także wniosek dotyczący działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3717/8 (obręb nr 1 – Podolszyce - Borowiczki) zlokalizowanej na obszarze wskazanym do sporządzenia planu zarejestrowany pod pozycją 4/2020. Dostosowanie zapisów planu do aktualnych potrzeb i uwarunkowań obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymogami ładu przestrzennego oraz oczekiwaniami inwestorów, umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych i wpłynie pozytywnie na jego dalszy rozwój.

Objęcie nowych terenów ustaleniami planu pozwoli na usprawnienie procesu budowlanego w tym rejonie miasta, poprzez brak konieczności prowadzenia procedur administracyjnych wynikających z dotychczasowej konieczności uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga Rada Miasta poprzez podjęcie uchwały.

DYREKTOR  
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki  
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta  
  
Michał Balski

KIEROWNIK  
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta  
  
Daniel Falandysz

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
Miasta Płocka  
  
Artur Zieliński