

UZASADNIENIE

Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w wschodniej części miasta Płocka, w rejonie ulic: Wyszogrodzkiej, Lisiej i Parcele na osiedlu „Imielnica”. Obejmuje powierzchnię 131,2 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 przedmiotowego terenu została sporządzona Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lisia - Parcele” w Płocku.

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 D – Borowiczki, Imielnica, Parcele na terenach oznaczonych symbolami:

- MN, dla którego ustala się funkcję: mieszkalną jednorodziną, uzupełniającą: mieszkalną wielorodziną, usługową, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;
- U, dla którego ustala się funkcję: usługową, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;
- ZU, dla którego ustala się funkcję: zieleni urządzonej;
- ZL, dla którego ustala się funkcję: leśną.

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, funkcji terenów oraz układu komunikacyjnego. Obecnie obowiązujące na znacznej części obszaru Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku (plan nr 14) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku (plan nr 34) zostały uchwalone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, co skutkuje brakiem niektórych obligatoryjnych, w świetle obecnego prawa, ustaleń. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planów a obecnie obowiązującą sytuacją prawną, plany te powodują ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze.

Ponadto powyższe plany zostały zakwalifikowane jako nieaktualne i wskazane do zmiany zgodnie z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 – 2023, przyjętą Zarządzeniem Nr 4516/2023 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 września 2023 r., której wyniki zostały przyjęte na mocy Uchwały Nr 982/LVII/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 28 września 2023 r. Zachodzi także potrzeba dostosowania zapisów planu do wydanego rozstrzygnięcia nadzorczego nr WNP-I.4131.38.2020.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 kwietnia 2020 r. dotyczącego uchwały Nr 306/XVII/2020 Rady Miasta Płocka z 27 lutego 2020 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku (plan nr 68), który częściowo obejmuje swoim zasięgiem przedmiotowy obszar.

Na konieczność wprowadzenia zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych wskazują również licznie złożone wnioski o zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku (plan nr 34). 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.

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.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz

DYREKTOR
Wydziału Strategii Architektury i Urbanistyki

Michał Balski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Artur Zieliński