PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 3716/2017

Prezydenta Miasta Płocka

z dnia 14 listopada 2017 roku

w sprawie: Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto" 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 2017 roku poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2017 roku poz. 1875) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć dokument pod nazwą Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zwaną dalej Analizą, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Przygotować projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka" w Płocku dla terenu położonego w granicach:

- od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Ostatniej;
- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Ostatniej, północna linia rozgraniczająca ul. Królewieckiej;
- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej;
- od południa – północna linia rozgraniczającą ul. Józefa Kwiatka.

oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto" w Płocku dla terenu położonego w granicach:

- od zachodu – górna krawędź Skarpy Wiślanej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Stefana Okrzei;
- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Józefa Kwiatka;
- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej, południowa linia rozgraniczająca pl. Gabriela Narutowicza, północna linia rozgraniczająca ul. dr inż. Jakuba Chojnackiego;
- od południa – górna krawędź Skarpy Wiślanej.

§ 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

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Zarządzenia Nr 3716/2017
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 14 listopada 2017 roku

URZĄD MIASTA PŁOCKA
WYDZIAŁ ROZWOJU I POLITYKI GOSPODARCZEJ MIASTA

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KWIATKA-KRÓLEWIECKA" W PŁOCKU ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STARE MIASTO" W PŁOCKU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCKA



PŁOCK

Październik 2017r.

Spis treści

I. Podstawa formalno-prawna....3
II. Uwarunkowania....3
1. Lokalizacja obszaru opracowania....3
2. Charakterystyka obszaru opracowania....3
3. Sytuacja planistyczno-prawna....3
3.1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka 3
3.2. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące w obszarze analizowanym....5
3.3. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów sąsiednich....5
3.4. Inne uwarunkowania....6
4. Struktura własności nieruchomości....7
5. Wnioski w sprawie sporządzenia planu....7
6. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu....8
7. Wydane pozwolenia na budowę....8
III. Wyznaczenie obszaru przeznaczonego do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego....8
IV. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu i przewidywane rozwiązania....9
1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu....9
2. Przewidywane rozwiązania....10
IV. Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu....10
V. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych....10
VI. Podsumowanie....10
VII. Załączniki graficzne....11

I. Podstawa formalno-prawna

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2017 roku, poz. 1073) 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.

II. Uwarunkowania

1. Lokalizacja obszaru opracowania

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w centralnej części miasta, w rejonie: ulic Stefana Okrzei, Ostatniej, Królewieckiej, Tumskiej i Skarpy Wiślanej. Obejmuje powierzchnię około 33,8ha.

Granice obszaru objętego analizą określone zostały na załączniku graficznym nr 1.

2. Charakterystyka obszaru opracowania

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w centrum miasta. Jest to teren historycznej zabudowy wielorodzinnej (kamienice) z dużą koncentracją usług. W granicach opracowania znajdują się ważne przestrzenie publiczne: plac Stary Rynek, plac Gabriela Narutowicza i ulica Tumska, które w ciągu roku stanowią miejsce organizacji wydarzeń kulturalnych i handlowych. Znajduje się tu wiele obiektów użyteczności publicznej i usług ogólnomiejskich. Ulicami pełniącymi znaczną rolę handlowo-usługową są: ul. Królewiecka, ul. Tumska, ul. Grodzka i ul. Henryka Sienkiewicza.

Analizowany obszar wyróżnia się na tle miasta swoją architekturą i układem urbanistycznym, stanowi część Zespołu urbanistyczno-architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Komunikacja prowadzona jest z ulicy Bielskiej, Tumskiej, Królewieckiej, Kazimierza Wielkiego oraz Ostatniej. W związku z pełnieniem przez obszar funkcji centrum miasta, jest to obszar intensywnego ruchu kołowego.

Uogólniona inwentaryzacja terenu przedstawiona została na załączniku graficznym nr 2.

3. Sytuacja planistyczno-prawna

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

3.1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka

W obowiązującym 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 A – Szerokie Śródmieście.

Jest to obszar ograniczony rzeką Wisłą od południa, Jarem rzeki Brzeźnicy od zachodu, linią kolejową od północy. Na obszar strefy A składają się:

- historyczny obszar śródmiejski, charakteryzujący się zabudową kwartałową powstałą głównie w drugiej połowie XIX w.,
- monofunkcyjne osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- monofunkcyjne osiedle zabudowy jednorodzinnej,
- obszar produkcyjno - składowy, który jest w fazie intensywnych przekształceń, rozcinający pas osiedli mieszkaniowych,
- obszary usługowe,

- tereny rekreacji i zieleni.

Strefa A zgodnie z zapisami studium ma pełnić rolę „szerokiego śródmieścia" Płocka, docelowo zaspokajając zapotrzebowanie na lokale mieszkalne o podwyższonym standardzie, położone w obrębie śródmieścia, które posiadają łatwy dostęp do nowej, usługowo - rekreacyjnej oferty miasta. Poza tym ma pełnić podstawową strefą lokalizacji usług miejskich.

Główna dzielnica usługowa miasta pokrywa się z obszarem historycznej zabudowy śródmiejskiej. Wskazane jest jej więc jej stopniowe poszerzenie w kierunku północnym oraz wschodnim. Niezbędne jest powiązanie kreujących się obszarów usługowych z centralnym obszarem wielofunkcyjnym.

Analizowany obszar znajduje się w większości na terenie oznaczonym symbolem S – centralny obszar wielofunkcyjny oraz w minimalnym stopniu na terenie RK – obszary dominującej funkcji rekreacyjno – usługowej.

Studium określa następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla obszarów:

Obszar	Zasady kształtowania zabudowy
S – centralny obszar wielofunkcyjny (w tym obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej)	**Funkcja**: mieszkalna, usługowa, rekreacyjna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. **Dla zabudowy w granicach obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej:** Liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Zaleca się kontynuację i uzupełnienia zabudowy pierzejowej o ile taka występuje. Nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. **Na terenie ograniczonym od północy Al. Jachowicza i Kobylińskiego od wschodu al. Kilińskiego, z wyłączeniem terenu w granicach obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej:** Liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%. **Na pozostałym terenie:** Liczba kondygnacji: do 11. 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%.
RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	**Funkcja**: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Tabela 1. Ustalenia dla obszarów S i RK w Studium

Wskaźniki kształtujące zabudowę 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 zagospodarowaniu przestrzennego.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płock zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 3.

3.2. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące w obszarze analizowanym

Analizowany teren objęty jest ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku *(Uchwała Nr 822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z 23 września 1997 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 13, poz. 125 z 5 grudnia 1997 roku)* – plan nr 5.
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku *(Uchwała Nr 823/LIV/97 Rady Miasta Płocka z 23 września 1997 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 13, poz. 126 z 5 grudnia 1997 roku)* – plan nr 6.

Granice „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku" oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku" w całości zawierają się w granicach obszaru niniejszej analizy.
Podstawowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów powyżej wskazanych planów miejscowych obowiązujących w obszarze analizy przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Nazwa planu	Ustalenia planu
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku	**U** – funkcja usługowa (usługi centrotwórcze, tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą funkcji usługowych)
		P – funkcja parkingowa
		Z – ulica Kwiatka
		L – ulica Bielska
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku	**U/ZP** – funkcja usługowo-rekreacyjna z zielenią urządzoną

Tabela 2. Plany miejscowe obowiązujące w obszarze analizy

Obecnie obowiązujące plany wskazują dominujące przeznaczenie terenów jako obszary o funkcji usługowej oraz rekreacyjnej, a także tereny komunikacyjne. Pozostała część obszaru analizowanego nie jest objęta ustaleniami żadnego planu miejscowego.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 4.

3.3. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów sąsiednich

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i al. Spacerową w Płocku (*Uchwała Nr 411/XXV/2012 Rady Miasta Płocka z 25 czerwca 2012 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 5718 z 1 sierpnia 2012 roku*) – plan numer 25.

Ogólnie dominującym przeznaczeniem w obszarze planu numer 25 jest funkcja rozmieszczenia obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych.

3.4. Inne uwarunkowania

Pierwszy podobszar rewitalizacji i Specjalna Strefa Rewitalizacji

Uchwałą *Nr 442/XXV/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku, zmienioną w dniu 31 stycznia 2017 roku Uchwałą Nr 492/XXVIII/2017* Rada Miasta przyjęła Płocki Program Rewitalizacji. Jest to wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej, funkcjonalo-przestrzennej, technicznej i środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia wyznaczonych Uchwałą Nr 277/XV/2016 podobszarów rewitalizacji ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju.

Kierunki działań przyjęte w programie to:

1. Stworzenie warunków do aktywności środowisk lokalnych oraz współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego.
2. Podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę ładu przestrzennego stanu środowiska i zabudowy.
3. Wspieranie mieszkańców znajdujących się w najtrudniejszym położeniu ekonomiczno-społecznym.

Działanie opisane w pkt 2 może być realizowane m.in. poprzez stworzenie właściwych warunków dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany obszar położony jest w pierwszym podobszarze rewitalizacji, który obejmuje śródmieście wraz z historycznym centrum miasta, Skarpą Wiślaną i nabrzeżem. Najstarszą i najbardziej reprezentatywną częścią podobszaru jest teren Starego Miasta. Starówka stanowi najcenniejszą część miasta kształtującą jej wizerunek zarówno wśród mieszkańców jak i osób przyjezdnych. Degradacja tego podobszaru w najwyższym stopniu wpłynęła na obniżenie jego atrakcyjności i zanik funkcji centralnego obszaru miasta.

Z racji wieku i zaniedbań na przestrzeni lat, podobszar uległ największej degradacji technicznej. Niepokojącym zjawiskiem jest duża ilość pustostanów, których najwięcej zlokalizowanych jest w rejonie ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Józefa Kwiatka oraz przy pl. Stary Rynek. Na podobszarze brakuje placów zabaw, miejsc do rekreacji i wypoczynku oraz terenów zielonych.

W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, szczególnie na pierwszym podobszarze rewitalizacji, ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji.

Specjalna Strefa Rewitalizacji ustanowiona została na 10 lat. Na jej terenie możliwe jest zastosowanie szczególnych rozwiązań z zakresu mieszkalnictwa, planowania przestrzennego oraz gospodarki nieruchomościami, w tym między innymi:

- prawo pierwokupu - na podstawie § 2 Uchwały Nr 612/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017 roku ustanowiono na rzecz Gminy Miasto Płock prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- dotacje na remonty nieruchomości - na podstawie Uchwały Nr 612/XXXV/2017 Rada Miasta Płocka przyznaje dotacje na remonty nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. O udzielenie dotacji może ubiegać się właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości położonej na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, która nie jest wpisana do rejestru zabytków. Dotacja może być udzielona na działania służące realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym na: wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie oraz wykonanie prac konserwatorskich i prac restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej

W granicach miasta zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, które objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu

stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia dotyczy również kwestii dokonywania podziałów nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.

Strefy ochrony konserwatorskiej zostały uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka, *przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku.*

Na obszarze miasta wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

a) Strefa A – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania.

Obszar objęty strefą A to Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem i podgrodziem, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki,

b) Strefa B – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy.

Obszar objęty strefą B to Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku,

c) Strefa W – strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych.

Obszar objęty strefą W to Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem i podgrodziem, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki i przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku,

d) Strefa „K" – strefa ochrony krajobrazu obejmuje historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegają ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania terenu oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru. Dla nowych inwestycji będących w zasięgu strefy jak również dla inwestycji położonych poza strefą, a mających wpływ na krajobraz należy każdorazowo sporządzić studium krajobrazowe.

Obszary objęte strefą K to: teren skarpy nad Wisłą wraz z koroną od rzeki Brzeźnicy do ul. Norbertańskiej schodzącej nad Wisłę oraz cmentarz ewangelicko – augsburski wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Kazimierza Wielkiego).

Wszystkie strefy zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 5.

4. Struktura własności nieruchomości

Obszar objęty analizą to grunty stanowiące:

- własność/użytkowanie wieczyste Gminy Miasto Płock – **33,03%** - 11,16ha
- własność/użytkowanie wieczyste Województwa Mazowieckiego – **0,38%** - 0,13ha
- własność/użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa – **8,85%** - 2,99ha
- własność/użytkowanie wieczyste podmiotów prywatnych – **50,34%** - 17,01ha
- własność/udział RYNEX Sp. z o.o. - **0,36%** - 0,12ha
- własność/udział Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. - **3,46%** - 1,17ha
- własność/udział Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - **2,01%** - 0,68ha
- własność/udział Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. - **1,15%** - 0,39ha
- własność/udział Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. - **0,41%** - 0,14ha

Podział własności, a także ich rozkład w analizowanym obszarze przedstawia załącznik graficzny nr 6.

5. Wnioski w sprawie sporządzenia planu

W przedmiotowej analizie uwzględniono wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone od 1 maja 2010 roku do 10 października 2017 roku. Wnioski złożone przed 1 lipca 2014 roku były rozpatrywane w trakcie sporządzonej w 2014 roku „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Płocka w latach 2010-2013” przyjętej Zarządzeniem Nr 4788/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 sierpnia 2014 roku.

Lp.	Data wpływu; Pozycja w/g rejestru	Oznaczenie nieruchomości	Treść wniosku
1	22.08.2014 12/2014	Stare Miasto	Przystąpić do sporządzenia mpzp dla Starego Miasta w szczególności obejmującego teren Skarpy Wiślanej jako najcenniejsze dobro miasta Płocka
2	18.09.2015 15/2015	dz. nr 438/1, 439/1, 439/3, 1410, 440/2, 435	Zmiana ustaleń mpzp „Brama Bielska” przystąpienie do mpzp

Tabela 3. Wnioski o zmianę/sporządzenie mpzp

6. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2010 roku do 10 października 2017 roku wydano 59 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach wygląda następująco:

- 2010 rok – 13
- 2011 rok – 8
- 2012 rok – 9
- 2013 rok – 9
- 2014 rok – 2
- 2015 rok – 7
- 2016 rok – 3
- 2017 rok (do 6 października 2017r.) - 8

Przedział czasowy decyzji poddanych analizie został wydłużony w związku z faktem, iż większość pozwoleń na budowę wydanych na terenie proponowanym do sporządzenia planu miejscowego zostało wydanych jeszcze na podstawie starszych decyzji (przed 2014 rokiem) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Wydane pozwolenia na budowę

Wydane pozwolenia na budowę w analizowanym obszarze (łącznie 94 pozwolenia):

- 2014 rok – 29 pozwoleń,
- 2015 rok – 34 pozwoleń,
- 2016 rok – 19 pozwoleń,
- 2017 rok – 12 pozwoleń, wydanych do 10 października 2017 roku.

Mapa wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę stanowi załącznik graficzny nr 7.

III. Wyznaczenie obszaru przeznaczonego 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 w większości już zagospodarowanych, co pozwoli na zachowanie ciągłości przestrzennej oraz zapewni harmonijny i zrównoważony rozwój. Ze względu na specyfikę terenu objętego analizą, zasadnym jest podzielenie obszaru na dwa odrębne plany miejscowe, dla których prace planistyczne będą prowadzone niezależnie od siebie.

Podział podyktowany jest chęcią rozdziału ścisłej historycznej zabudowy po śladzie dawnych murów miejskich od pozostałych terenów. Ponadto, obszar analizowany w południowej części graniczy bezpośrednio ze skarpą Wiślaną, dlatego ustalenia ogólne i szczegółowe w obydwu planach będą się znacząco różnić.

Granice miejscowych planów zostały wyznaczone w następujący sposób:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka" w Płocku dla obszaru o powierzchni 12,78ha położonego w granicach:

- od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Ostatniej;
- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Ostatniej, północna linia rozgraniczająca ul. Królewieckiej;
- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej;
- od południa – północna linia rozgraniczającą ul. Józefa Kwiatka.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto" w Płocku dla obszaru o powierzchni 21,01ha położonego w granicach:

- od zachodu – górna krawędź Skarpy Wiślanej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Stefana Okrzei;
- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Józefa Kwiatka;
- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej, południowa linia rozgraniczająca pl. Gabriela Narutowicza, północna linia rozgraniczająca ul. dr inż. Jakuba Chojnackiego;
- od południa – górna krawędź Skarpy Wiślanej.

Granice planów miejscowych przedstawia załącznik graficzny nr 8

IV. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu i przewidywane rozwiązania

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

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 przystąpienie do sporządzenia planów jest zasadne, gdyż:

- Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2014-2018 z perspektywą do 2020 roku stanowiący załącznik do Zarządzenia Nr 5137/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 3 listopada 2014 roku, wskazuje obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej do objęcia ustaleniami planu miejscowego, a dokładne granice takowego planu nakazuje określić na etapie prowadzonej analizy.
- Specyfika terenu objętego analizą:
  a) położenie w pierwszym podobszarze rewitalizacji wyznaczonym w Płockim Programie Rewitalizacji, przyjętym Uchwałą *Nr 442/XXV/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku, zmienioną w dniu 31 stycznia 2017 roku Uchwałą Nr 492/XXVIII/2017* Rada Miasta Płocka,
  b) położenie w strefie ochrony konserwatorskiej wskazanej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013r. na podstawie wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków Zespołu urbanistyczno - architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka,

  wymaga szczególnej dbałości i ochrony, a przede wszystkim stworzenia spójnej polityki przestrzennej tego obszaru oraz jego zrównoważonego rozwoju.
- Płocki Program Rewitalizacji wskazuje do zmiany obowiązujący na analizowanym terenie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku - *Uchwała Nr 822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z 23 września 1997 roku".*
- Obecnie obowiązujące: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku" oraz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku" pokrywają swymi ustaleniami małe obszary, głównie są to tereny komunikacyjne, ponadto 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.

- Ustalenia obowiązujących planów miejscowych wymagają ujednolicenia i utworzenia spójnej całości.
- 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.

2. Przewidywane rozwiązania

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawowym dokumentem pozwalającym na kształtowanie przez Gminę założeń polityki przestrzennej jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego. W celu realizacji ogólnych założeń polityki przestrzennej, w tym ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte w Studium założenia są wiążące dla gminy przy sporządzaniu planu miejscowego. W związku z powyższym projekt planu winien uwzględniać:

- ochronę zabytków znajdujących się w analizowanym obszarze oraz jego rewitalizację,
- dostosowanie zapisów dotyczących poszczególnych wskaźników urbanistycznych i parametrów zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymogami ładu przestrzennego.
- realizację nowej zabudowy, jako uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej w celu stworzenia atrakcyjnej przestrzeni miejskiej.

IV. 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,
- baza danych z Systemu Informacji o Terenie.

Poza materiałami geodezyjnymi wykorzystane zostaną:

- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (2009),
- inne opracowania, polityki i programy kształtujące politykę przestrzenną miasta.

V. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

- Sporządzenie nowego planu 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. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu planu (zmiany) z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 27 i art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073).
- Stworzenie spójnych podstaw do harmonijnego rozwoju obszaru w zakresie struktury.

Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić jedynie w trybie uchwalenia planu miejscowego.

VI. Podsumowanie

Po szczegółowym przeanalizowaniu wskazanego obszaru, w zakresie zapisów w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka, a także obowiązujących na tym terenie planów miejscowych stwierdzono, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonych granicach stanowiących załącznik numer 8 do analizy. Ważną kwestią przy doborze granic było położenie wskazanego obszaru w pierwszym podobszarze rewitalizacji, a tym samym w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, wyznaczonym w Płockim Programie Rewitalizacji (PPR). PPR wskazuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku *(Uchwała Nr 822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z 23 września 1997 roku,* do zmiany oraz wskazuje w pierwszej kolejności uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarach historycznej zabudowy śródmiejskiej. Płocki Program Rewitalizacji wskazuje w pierwszej kolejności skoncentrować działania na terenach tworzących system przestrzeni publicznych: pl. Nowy Rynek, ul. Tumska, ul. Kolegialna, pl. Obrońców

Warszawy, ul. Tadeusza Kościuszki, pl. Gabriela Narutowicza, ciąg nadskarpowy, nabrzeże wiślane, ul. Grodzka, pl. Stary Rynek, ul. Bielska. Z racji na specyfikę obszaru, niemożliwym jest objęcie ustaleniami jednego miejscowego planu całego pierwszego podobszaru rewitalizacji. W związku z powyższym przyjęto za zasadne sporządzenie miejscowego planu w pierwszej kolejności dla terenu Starówki i terenów sąsiednich kształtujących największy ruch i pełniących dawne centrum handlowo-usługowe miasta. Przeanalizowana została również kwestia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę, na terenie zabytkowego starego miasta. Obszar wymaga jednoznacznego wskazania parametrów i wskaźników nowo realizowanej zabudowy, a także ustaleń dla istniejących już zabudowań. Obszar ten ze względu na swoją specyfikę wymaga ustalenia jasnych zapisów dotyczących ochrony zabytków oraz środowiska, a także stworzenia instrumentów prawnych do sprawnego prowadzenia procesu rewitalizacji.

VII. Załączniki graficzne

Załącznik Nr 1

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka



Granica obszaru objętego analizą

Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp

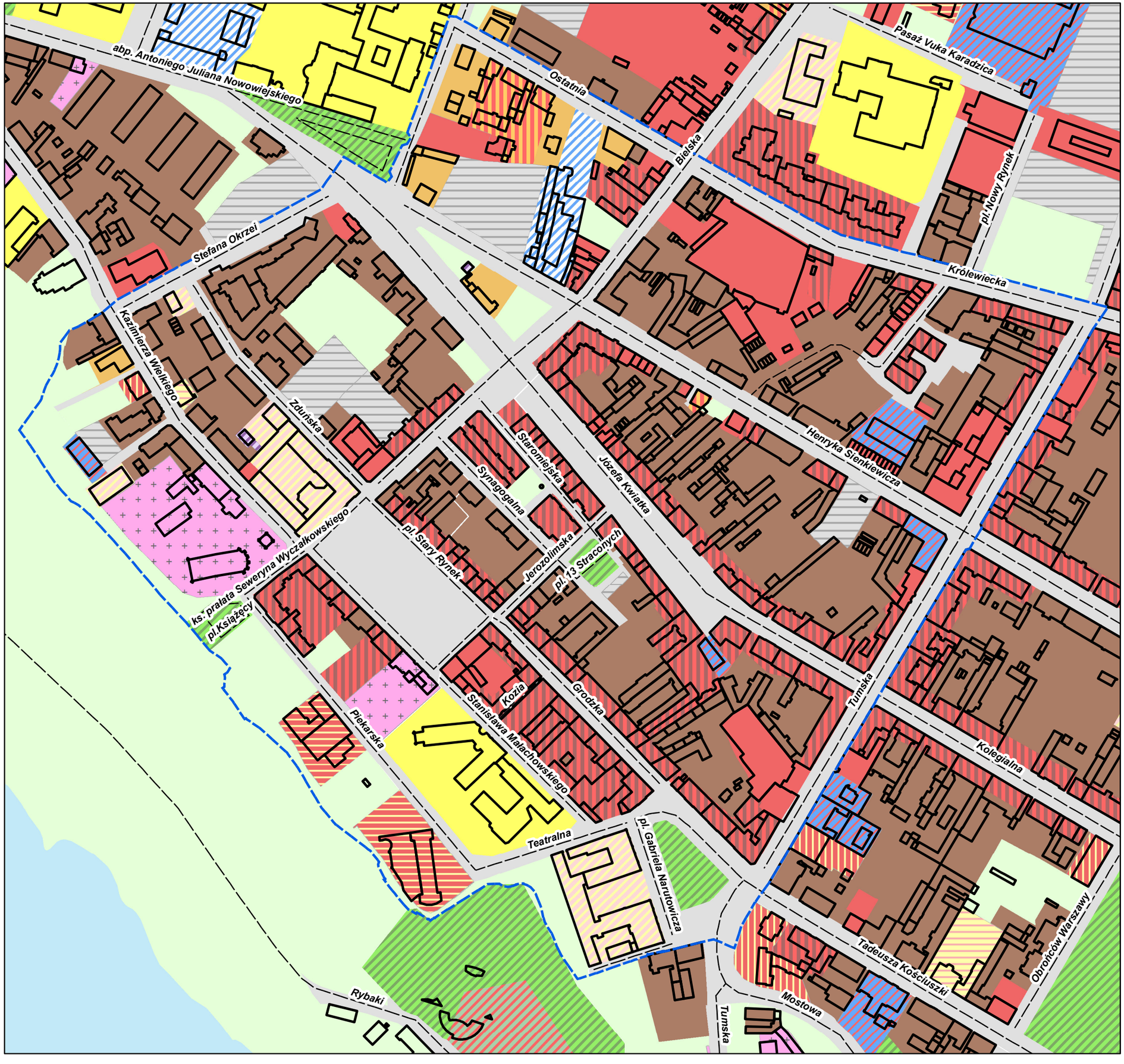
Ulice

0 30 60 120 180 240 metry

Załącznik Nr 2

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Istniejące zagospodarowanie terenu



- Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp
- Budynki
- Ulice

Przeznaczenie terenu

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednoorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednoorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
- tereny zabudowy usług handlu
- tereny zabudowy usług biurowych
- tereny zabudowy usług hotelarskich i pensjonatowych
- tereny zabudowy usług administracji
- 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 cmentarzy
- tereny zieleni ogródkow działkowych
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny rolne

0 30 60 120 180 240 metry

Załącznik Nr 3

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Sytuacja planistyczno prawna Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płock

Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp

Ulice

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
- U/UC obszary o dominującej funkcji usługowej (możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)
- PU obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej
- PU/E obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł
- P obszary o dominującej funkcji przemysłowej
- IT obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej
- 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 j funkcji na obszarze niezurbanizowanym
przekształcenie funkcji na obszrze zurbanizowanym
na obszarach zurbanizowanych nie oznaczonych szrafem podstawowym działaniem urbanistycznym jest kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym

Układ komunikacyjny

dwujezdniowe drogi klasy GP
dwujezdniowe drogi klasy G
jednojezdniowe drogi klasy G
dwujezdniowe drogi klasy Z
jednojezdniowe drogi klasy Z
wybrane jednojezdniowe drogi klasy L
węzły drogowe dróg klasy GP
linie kolejowe

0 30 60 120 180 240 metry

Załącznik Nr 4

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Sytuacja planistyczno-prawna Ustalenia Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp

Granice nieruchomości

Ulice

5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego Średniowiecznego Miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płock

6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płock

25 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i al. Spacerową w Płocku

0 35 70 140 210 280 metry

Załącznik Nr 5

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Strefy ochronne

- Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp
- Granice nieruchomości
- Ulice

Strefa

- A - strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- B - strefa ochrony konserwatorskiej
- K - strefa ochrony krajobrazu
- W - strefa ochrony archeologicznej
- I podobszar rewitalizacji i Specjalna Strefa Rewitalizacji

Budynki

- Budynki

Dziedzictwo kulturowe

- Obiekty w rejestrze zabytków
- Obiekty w ewidencji zabytków
- Postulowane dobra kultury współczesnej

0 45 90 180 270 360 metry

Załącznik Nr 6

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Struktura własności terenu

Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp

Granica nieruchomości

Ulice

Struktura własności:

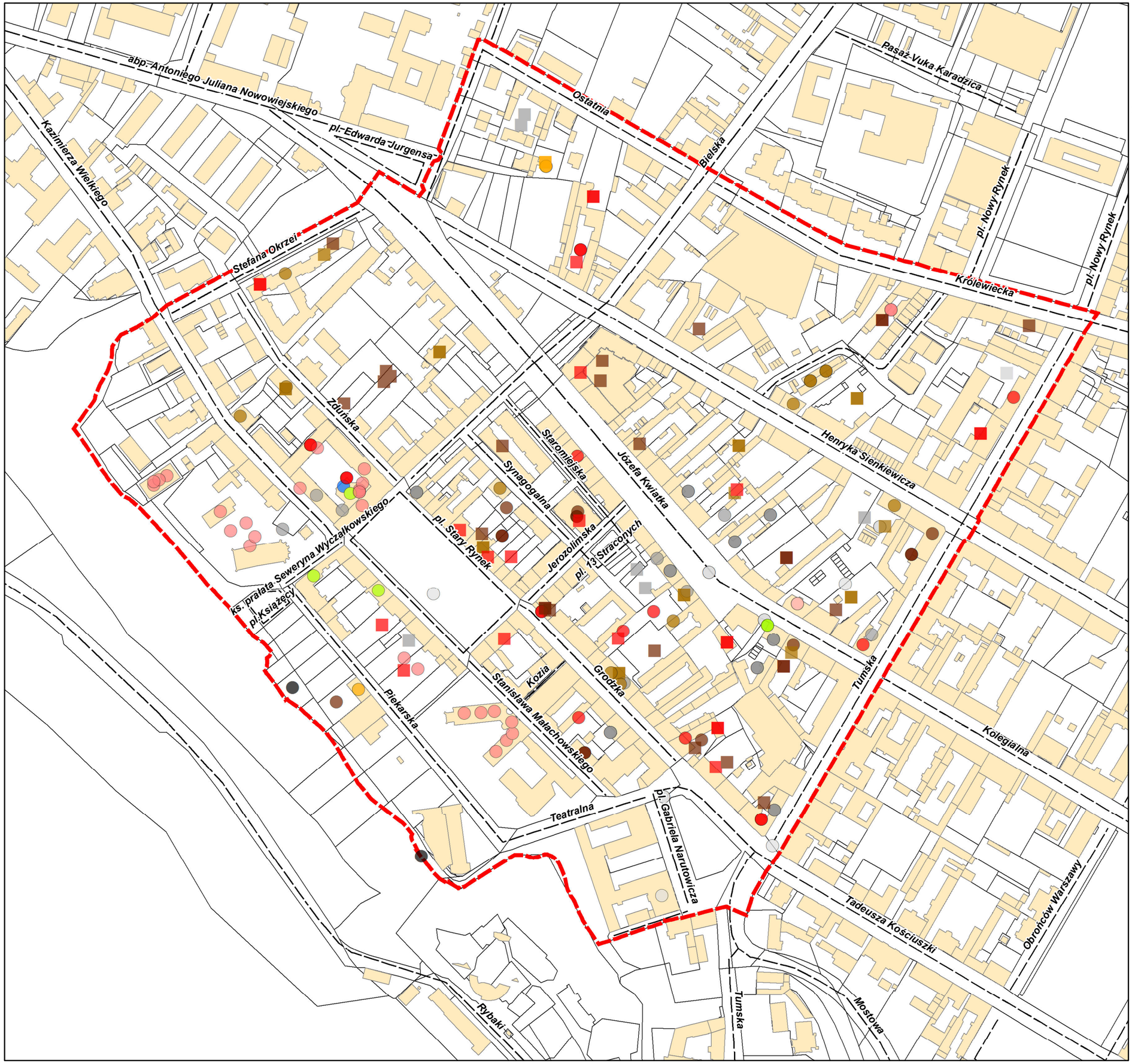
- własność/użytkowanie wieczyste Gminy
- własność Skarbu Państwa
- własność Województwa mazowieckiego
- własność/użytkowanie wieczyste podmiotów prywatnych
- własność/udział RYNEX Sp. z o.o.
- własność/udział Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o.
- własność/udział Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
- własność/udział Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
- własność/udział Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.

0 25 50 100 150 200 metry

Załącznik Nr 7

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2010-2017 oraz pozwolenia na budowę w latach 2014-2017



Granica obszaru wskazanego do sporządzenia mpzp

Rodzaj wydanej decyzji (funkcja)

- MN - mieszkaniowa jednorodzinna
- MW - mieszkaniowa wielorodzinna
- MWU - mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
- U - usługowa
- IT - infrastruktura techniczna
- KS - tereny komunikacyjne

Rodzaj wydanego pozwolenia (funkcja)

- B - Budynki biurowe
- IT - Infrastruktura techniczna
- MN - Mieszkaniowa jednorodzinna
- MW - Mieszkaniowa wielorodzinna
- MWU - Mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
- RK - Rekreacyjno-sportowa
- U - Usługowa
- UP - Usługi publiczne
- WI - Wewnętrzne instalacje
- GG - Gospodarczy
- DR - Droga

Budynki

Granice nieruchomości

Ulice

0 30 60 120 180 240 metry

Załącznik Nr 8

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Granica terenów do objęcia miejscowymi planami



Granice planów miejscowych

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenengo "Stare Miasto" w Płcoku
- Ulice

0 30 60 120 180 240 metry