



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 4516/2023
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 12 września 2023 roku

w sprawie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 – 2023”

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 40 z późn. zm.) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć sporządzony dokument pod nazwą „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018– 2013”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przyjąć zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną wyniki analiz zawarte w dokumencie, o którym mowa w §1 i przekazać Radzie Miasta Płocka w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Przygotować projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Rozwoju i Inwestycji.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka

/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 4516 / 2023
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 12 września 2023 roku

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego miasta
Płocka w latach 2018 – 2023**



PŁOCK

Prezydent Miasta Płocka

Płock, sierpień 2023

Spis treści

Spis tabel i rysunków	3
Część 1 Wprowadzenie	4
1. Podstawa prawna i cel opracowania	4
2. Zakres opracowania	4
3. Materiały wejściowe do opracowania	4
Część 2 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
1. Analiza 2014-2018	5
2. Założenia dla obecnej analizy	5
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	6
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	8
2.2.1. Plany obowiązujące	8
2.2.2. Aktualnie prowadzone działania planistyczne	11
2.3. Decyzje administracyjne	13
2.3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	13
2.3.2. Decyzje o warunkach zabudowy	13
2.3.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę	13
2.4. Analiza decyzji administracyjnych	13
2.4.1. Decyzje o warunkach zabudowy	13
2.4.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	18
2.4.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę	20
2.5. Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	24
2.6. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	37
2.7. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	39
2.7.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	39
2.7.2. Ocena aktualności uchwał o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	56
Część 3 Wyniki analizy	58
1. Plany wskazane do zmiany	58
1.1. Plany w ramach kontynuacji prac planistycznych	60
1.2. Plany w ramach Priorytetu 1	62
1.3. Plany w ramach Priorytetu 2	63
2. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	66
3. Wytyczne do opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	67

Spis tabel i rysunków:

Numer tabeli	Nazwa tabeli	Numer strony
1	Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	8
2	Wykaz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla których prowadzone są prace planistyczne.	11
3	Decyzje o warunkach zabudowy wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku a 31 grudnia 2022 roku	14
4	Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje	16
5	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku a 31 grudnia 2022 roku	18
6	Zestawienie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na poszczególne kategorie	20
7	Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku, a 31 grudnia 2022 roku	20
8	Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na poszczególne funkcje.	22
9	Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 1 lipca 2018 roku do 1 sierpnia 2023 roku	26
10	Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 1 lipca 2018 roku do 1 sierpnia 2023 roku	27
11	Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na dzień 1 sierpnia 2023 roku	41
12	Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	56
13	Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach realizacji wymogów art. 10 ust. 2 pkt 8 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	57
14	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany	59
15	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach kontynuacji prac planistycznych	60
16	Odroczone prace planistyczne - Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	61
17	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach Priorytetu 1	62
18	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach Priorytetu 2	64
19	Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	67
20	Propozycja do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	68

Numer rysunku	Nazwa rysunku	Numer strony
1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	7
2	Tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu	12
3	Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018-2022	15
4	Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018-2022 z podziałem na funkcję	17
5	Decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydane w latach 2018-2022	19
6	Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2018-2022	21
7	Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2018-2022 z podziałem na funkcje	23
8	Wnioski złożone o sporządzenie lub zmianę mpzp w okresie 1 lipca 2018 roku – 1 sierpnia 2023 roku	25
9	Wyniki Analizy	70

Część 1. Wprowadzenie do opracowania

1. Podstawa prawna i cel opracowania

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającej analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynika bezpośrednio z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2023 roku, poz. 977) *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

W ramach opracowania przeprowadzana jest także analiza ruchu inwestycyjnego na obszarach nie objętych miejscowymi planami, mająca na celu wskazanie potencjalnych terenów, dla których zachodzą przesłanki do objęcia ich ustaleniami planów miejscowych. Działanie to wynika z zapisów art. 3 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy: *„Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.”*

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki sporządzonej analizy Prezydent Miasta zobowiązany jest przekazać Radzie Miasta co najmniej raz w czasie kadencji. Na podstawie otrzymanych wyników Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.”

Zarówno przeprowadzona analiza jak i uchwała Rady Miasta Płocka stanowiąc będą wytyczne do opracowania Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

2. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przeprowadzoną na lata 2018-2023, uwzględniającą:

- badanie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- tereny nie objęte planami w kontekście: wydanych w latach 2018-2022 decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- indywidualne uwarunkowania i cechy terenu.

W ramach dokumentu opracowane zostaną wytyczne dla przyszłych działań planistycznych w mieście.

3. Materiały wejściowe do opracowania

Do opracowania niniejszej analizy wykorzystano następujące materiały:

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące na dzień 1.08.2023,
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

- przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku,
3. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy na lata 2018-2022,
 4. Rejestr decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na lata 2018-2022,
 5. Rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 1 lipiec 2018- 1 sierpnia 2023,
 6. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Część 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1. Analiza 2014 – 2018

Prezydent Miasta Płocka w latach 2014-2018 dokonał analizy, która została przyjęta Zarządzeniem Nr 4465/2018 z dnia 7 sierpnia 2018 roku. Analiza uwzględniała między innymi wydane decyzje oraz złożone wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych. W ramach przeprowadzonej analizy 41 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznano za nieaktualne. W przypadku 21 planów stwierdzono, iż konieczne jest przeprowadzenie zmiany tych planów. Jednocześnie w ramach analizy stwierdzono konieczność kontynuacji działań związanych z 10 podjętymi uchwałami w sprawie zmiany/przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wyznaczono 8 obszarów, dla których stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przekazane Radzie Miasta Płocka, która Uchwałą Nr 836/L/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęła przedstawione wyniki i zobowiązała Prezydenta Miasta Płocka do opracowania Wieloletniego programu sporządzania planów.

„Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2021-2023” przyjęty został Zarządzeniem Nr 2100/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 stycznia 2021 roku. Dokument ten określa podstawowe kierunki prowadzenia polityki przestrzennej Miasta Płocka wraz z szacowanymi terminami rozpoczęcia poszczególnych prac planistycznych. Harmonogram przystąpienia do sporządzania/zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowany został w przedziale obejmującym lata 2021-2023.

2. Założenia dla obecnej analizy

Prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze Gminy jest procesem wieloletnim uwarunkowanym w dużym stopniu zmieniającymi się czynnikami zarówno wewnętrznymi (np. zmieniające się potrzeby i oczekiwania mieszkańców, ograniczone możliwości finansowe gminy) jak i zewnętrznymi (np. zmieniające się przepisy prawa, inwestycje ponadlokalne określone w wojewódzkich i rządowych dokumentach planistycznych). Gmina realizując założenia polityki przestrzennej dąży do optymalizacji potrzeb i oczekiwań w kontekście ograniczonych możliwości realizacyjnych, dbając między innymi o zachowanie ciągłości planowanych działań.

W związku z powyższym założono, iż punktem wyjścia dla rozpoczęcia prac analitycznych będą ustalenia przyjęte w ramach Analizy 2014-2018, które winny być kontynuowane w latach następnych. W związku z powyższym w ramach opracowania zakłada się:

- przeprowadzenie analizy aktualności obszarów objętych uchwaleniem/zmianą planu określonych Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka,
- przeprowadzenie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka,
- przeprowadzenie oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów

- zagospodarowania przestrzennego,
- przeprowadzenie analizy ruchu inwestycyjnego na obszarze miasta (tereny nie objęte planami) na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych,
- wyznaczenie planów wymagających zmiany oraz obszarów wskazanych do objęcia ustaleniami planów,
- określenie harmonogramu sporządzania planów z uwzględnieniem obecnie prowadzonych prac planistycznych.

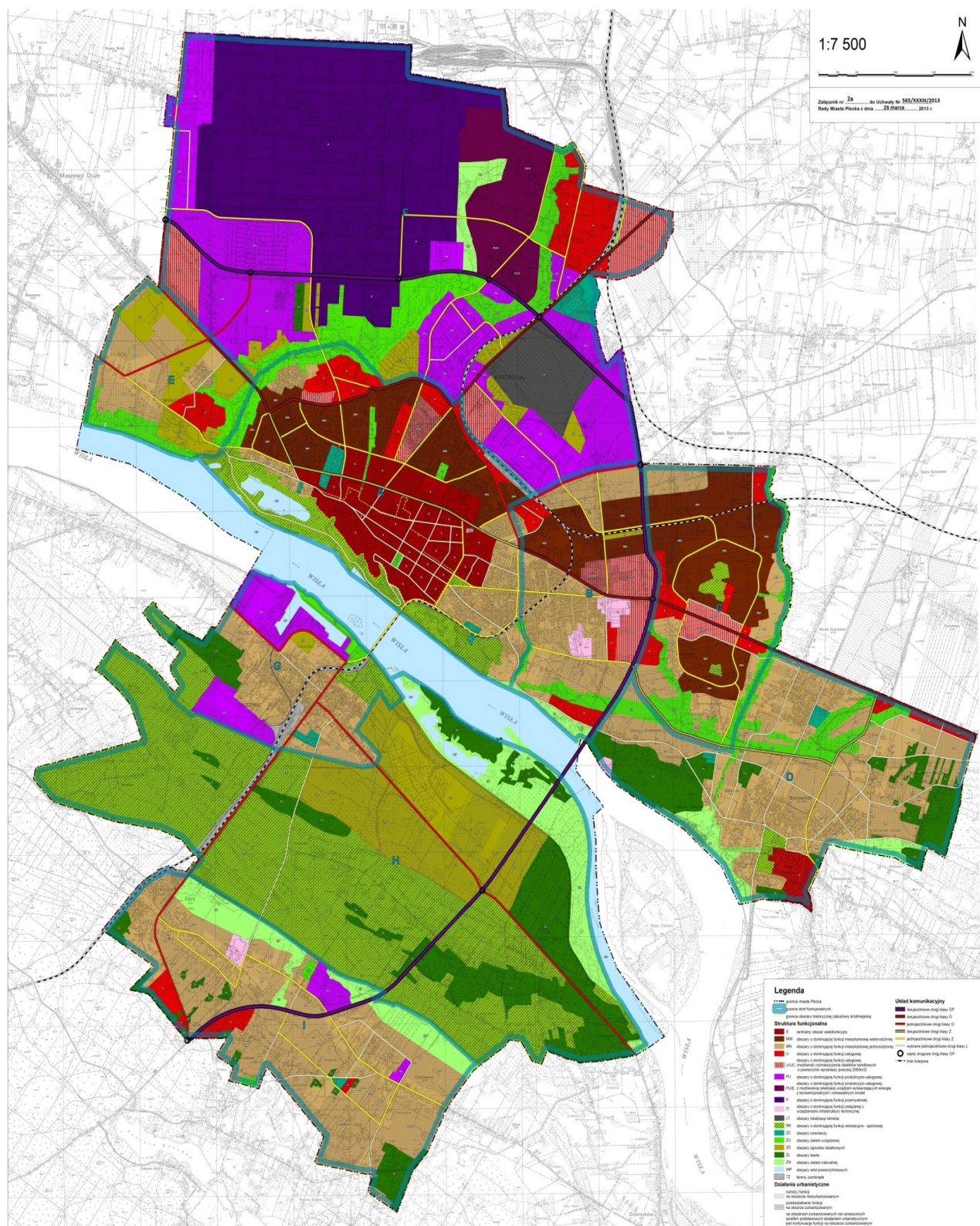
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem pozwalającym władzom miasta na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz określającym lokalne zasady zagospodarowania. Studium, składające się z części tekstowej i graficznej, sporządza prezydent miasta, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte zostało Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku.

W celu zidentyfikowania kierunków rozwoju miasta oraz konieczności zróżnicowania parametrów i wskaźników zabudowy dla poszczególnych jego obszarów miasto podzielono na strefy funkcjonalne. Podstawowymi kryteriami podziału są:

- wykształcone struktury funkcjonalne,
- zbliżone tendencje rozwojowe dostrzeżone dla grup obszarów,
- różnice fizjograficzne: podział miasta na prawo i lewobrzeżną część, podziały generowane przez mniejsze ciekі wodne, strefy zagrożenia powodzią, uwarunkowania wysokościowe (np. skarpa wiśłana),
- ograniczenia zabudowy wynikające z powierzchniowych form ochrony przyrody,
- podziały przestrzeni wynikające z przebiegu ciągów infrastrukturalnych.

Rysunek Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka



Źródło: Opracowanie własne

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy tworzony jest dla określonego obszaru. Ustalenia planu miejscowego są wiążące zarówno dla organów i instytucji publicznych, jak i dla obywateli. Ustalenia planu są podstawą do wydawania decyzji administracyjnych w procesie budowlanym. Pomimo faktu, że plan miejscowy jest podstawowym instrumentem realizującym politykę przestrzenną, to co do zasady jego uchwalenie ma charakter fakultatywny, a jedynie w określonych przypadkach obligatoryjny. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, w związku z tym jego treść powinna być jednoznaczna w interpretacji.

2.2.1. Plany obowiązujące

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzależnione jest od Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe stanowią uszczegółowienie kierunków rozwoju miasta wyznaczonych w Studium. W myśl art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977) opracowywane przez Gminę miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium.

Aktualnie na obszarze miasta Płocka obowiązuje 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają obszar o powierzchni ok. 3756 ha, co stanowi 42,7% obszaru gminy.

Tabela Nr 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Numer planu	Nazwa planu	Numer Uchwały
1	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck	80/XI/95 Rady Gminy w Łącku z 20 grudnia 1995r.
2	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ul. Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicą w Płocku	448/XXXV/96 Rady Miasta Płocka z 19 marca 1996 r.
3	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck	142/XVI/96 Rady Gminy w Łącku z 30 grudnia 1996 r.
4	5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku	822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z 23 września 1997 r.
5	6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku	823/LIV/97 Rady Miasta Płocka z 23 września 1997 r.
6	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku	1098/LXVII/98 Rady Miasta Płocka z 19 czerwca 1998 r.
7	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku	1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z 19 maja 1998 r.
8	11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gwardii Ludowej, Wiejską, rzeką Brzeźnicą i stadionem Petrochemii w Płocku	257/XIII/99 Rady Miasta Płocka z 18 maja 1999 r.
9	12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami C.K. Norwida, A. Asnyka, J. Słowackiego i K.I. Gałczyńskiego w Płocku	414/XIX/99 Rady Miasta Płocka z 23 listopada 1999 r.
10	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i	673/XXXI/00

		Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku (w części dot. terenu 76.EE)	Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 r.
11	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski	694/XXXII/00 Rady Miasta Płocka z 27 października 2000 r.
12	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1go Maja	317/XXII/08 Rady Miasta Płocka z 18 marca 2008r.
13	18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie	823/XLI/01 Rady Miasta Płocka z 29 maja 2001 r.
14	19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej	833/XIX/01 Rady Miasta Płocka z 29 maja 2001 r.
15	20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą	990/LVIII/01 Rady Miasta Płocka z 28 grudnia 2001 r.
16	21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Zubrzyckiego w Płocku	104/L/02 Rady Miasta Płocka z 26 lutego 2002 r.
17	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3	1067/LII/02 Rady Miasta Płocka z 26 kwietnia 2002 r.
18	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską, ul. Chopina	166/XII/03 Rady Miasta Płocka z 26 czerwca 2003 r.
19	26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską	206/XIV/03 Rady Miasta Płocka z 02 września 2003 r.
20	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka	299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z 28 października 2003 r.
21	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy	347/XIX/03 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2003 r.
22	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ	346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2003 r.
23	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku	437/XXII/04 Rady Miasta Płocka z 16 marca 2004 r.
24	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku	529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 r.
25	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku	530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 r.
26	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku	531/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 r.
27	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej	641/XXXVI/05 Rady Miasta Płocka z 25 stycznia 2005 r.
28	39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	798/XLV/05 Rady Miasta Płocka z 27 września 2005 r.
29	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku (w części dot. terenu MW)	89/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 r.

30	43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku	90/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 r.
31	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickiej	354/XXV/08 Rady Miasta Płocka z 24 czerwca 2008 r.
32	47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku	391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z 30 września 2008 r.
33	48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Witolda Zglenickiego w Płocku	567/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z 25 sierpnia 2009 r.
34	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Długiej w Płocku	569/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z 25 sierpnia 2009 r.
35	50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku	719/LI/2010 Rady Miasta Płocka z 25 maja 2010 r.
36	52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku	601/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z 28 maja 2013 r.
37	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku	602/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z 28 maja 2013 r.
38	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku	603/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z 28 maja 2013 r.
39	55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku	36/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z 24 czerwca 2014 r.
40	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku	869/LI/2014 Rady Miasta Płocka z 30 września 2014 r.
41	58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu Trzepowo w Płocku	203/XI/2015 Rady Miasta Płocka z 29 września 2015 r.
42	59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa - Łukasiewicza” w Płocku	386/XXI/2016 Rady Miasta Płocka z 30 sierpnia 2016 r.
43	60	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żyzna - południe” w Płocku	528/XXX/2017 Rady Miasta Płocka z 28 marca 2017 r.
44	61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku	765/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z 26 kwietnia 2018 r.
45	62	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku	767/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z 26.04.2018 r.
46	63	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo - Technologicznego położonych przy ulicy Łukasiewicza w Płocku	766/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z 26 kwietnia 2018 r.
47	64	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku	833/L/2018 Rady Miasta Płocka z 30 sierpnia 2018 r.
48	65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego - Kutrzeby” w Płocku	42/III/2018 Rady Miasta Płocka z 28 grudnia 2018 r.
49	66	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku	133/VII/2019 Rady Miasta Płocka z 25 kwietnia 2019 r.

50	67	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Swojska -Nowickiego” w Płocku	135/VII/2019 Rady Miasta Płocka z 25 kwietnia 2019 r.
51	68	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku	306/XVII/2020 Rady Miasta Płocka z 27 lutego 2020 r.
52	69	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna -Ośnicka w Płocku	307/VII/2020 Rady Miasta Płocka 27 lutego 2020 r.
53	70	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku	383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka 27 sierpnia 2020 r.
54	71	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Ostatnia” w Płocku	453/XXVI/2020 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2020 r.
55	83	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ORLEN - Wschód” w Płocku – część I	930/LIII/2023 Rady Miasta Płocka z 27 kwietnia 2023 r.

Źródło: Opracowanie własne

2.2.2. Aktualnie prowadzone działania planistyczne

Podjętych zostało 12 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia terenów dla których podjęto uchwały to 933,33 ha.

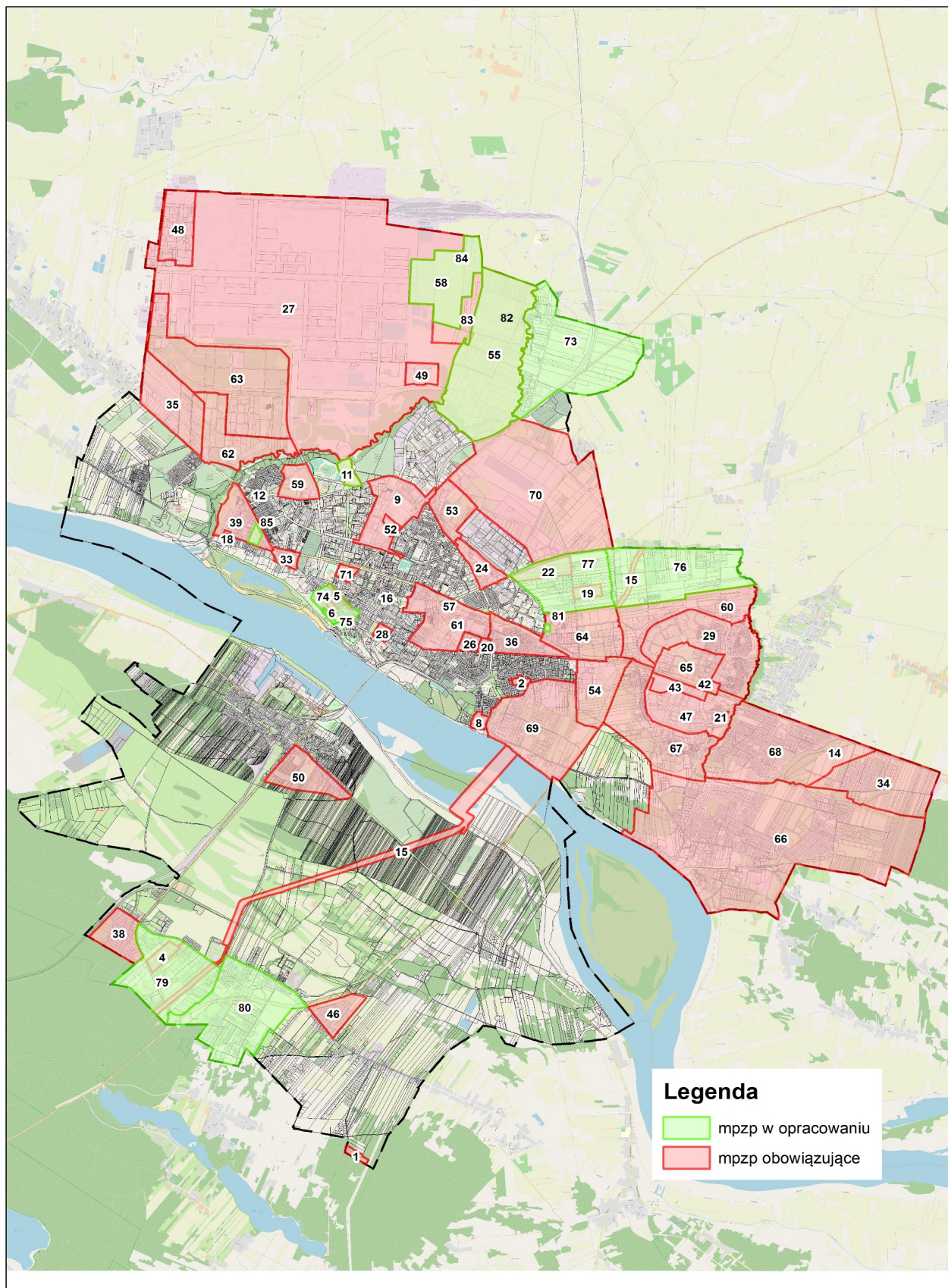
Tabela Nr 2 Wykaz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla których prowadzone są prace planistyczne.

L.p.	Numer mpzp	Nazwa planu
1	74	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część I
2	75	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część II
3	73	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Bielska - Sierpecka" w Płocku
4	76	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żyzna - Boryszewska" w Płocku
5	77	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Graniczna - Otolińska" w Płocku
6	78	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku
7	79	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kutnowska- Łącka- Góry" w Płocku
8	80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łącka - Browarna" w Płocku
9	81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Braci Jeziorowskich w Płocku
10	84	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ORLEN- Wschód" w Płocku część II
11	82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowe Trzepowo w Płocku
12	85	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kwiatowa - Mała" w Płocku

Źródło: Opracowanie własne

Po uchwaleniu planów, dla których obecnie toczą się procedury związane z ich opracowaniem, łączna powierzchnia terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyniesie 4349,14 ha, to jest 49,4% powierzchni całkowitej miasta.

Rysunek Nr 2 Tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu



Źródło: Opracowanie własne

2.3. Decyzje administracyjne

Podstawowym dokumentem rozstrzygnięć organu administracji publicznej, jest wydawana przez niego decyzja, chyba że przepisy kodeksu postępowania administracyjnego stanowią inaczej. W ramach niniejszego opracowania rozpatrywane będą dwa rodzaje decyzji: decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy.

2.3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego warunki dla realizacji inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa rodzaj inwestycji oraz warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy (wynikające z przepisów odrębnych). Treść decyzji celu publicznego obejmuje zatem szczegóły dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych, czy linii rozgraniczających teren danej inwestycji.

2.3.2. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w celu określenia sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla inwestycji, których charakter nie odpowiada katalogowi inwestycji celu publicznego. Należy przy tym zaznaczyć, że inwestycje realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy opierają się na kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określanych na podstawie zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich.

2.3.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Określenie warunków zabudowy, czy w planie miejscowym, czy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o faktycznym ruchu inwestycyjnym. Znacznie bardziej wymierne przełożenie mają tu decyzje o pozwoleniu na budowę. Decyzja taka (po spełnieniu dodatkowych kryteriów np. co do ostateczności) pozwala na rozpoczęcie i prowadzenie procesu budowlanego lub wykonywanie innych robót budowlanych. Jest więc już ostatnim elementem poprzedzającym etap budowy.

2.4. Analiza decyzji administracyjnych -

Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu pozwoli na określenie tendencji w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach nie objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także w ogólnym zakresie na określenie ruchu budowlanego oraz preferencji inwestorów co do poszczególnych terenów. Analiza została sporządzona na podstawie rejestrów wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2022 roku, w podziale na decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

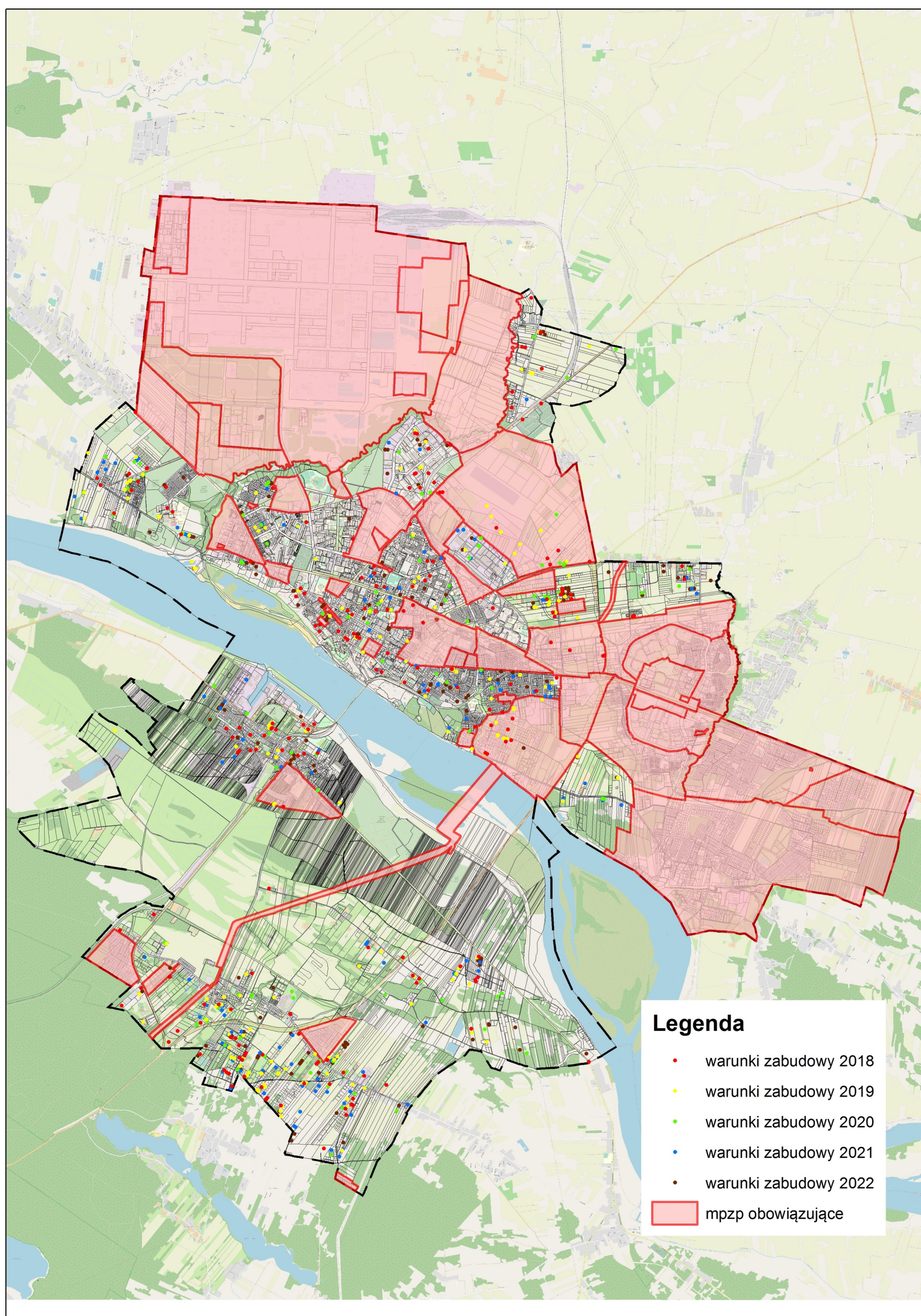
2.4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Materiałem wejściowym były decyzje o warunkach zabudowy wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku, a 31 grudnia 2022 roku. Łącznie wydano 812 decyzji o warunkach zabudowy. Rozkład decyzji w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 3 oraz rysunek nr 3.

Tabela Nr 3 Decyzje o warunkach zabudowy wydane wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku, a 31 grudnia 2022 roku

Rok wydania decyzji	Ilość decyzji w latach	Ilość decyzji dotyczących rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów itp.	Ilość decyzji będących „umorzeniem, odmową, zmianą lub przeniesieniem wcześniej wydanych decyzji”	Ilość decyzji przyjętych do analizy
2018	197	31	47 (o-6, u-1, z-40)	119
2019	181	25	46 (o-6, z-40)	110
2020	119	18	28 (o-4, z-24)	73
2021	142	28	22 (o-5, z-17)	92
2022	173	26	43 (o-11, z-10, p-6, u-16)	104
Razem	812	128	186 (o-32, u-17, z-132, p-6)	498

Źródło: Opracowanie własne



Źródło: opracowanie własne

Spośród wydanych decyzji w ramach analizy nie uwzględniono 128 z nich ze względu na brak wpływu planowanej inwestycji na zagospodarowanie terenów (nie powodowały żadnych zmian zarówno w funkcji danego terenu, jak również nie miały wpływu na parametry zabudowy w terenie).

186 decyzje stanowiły zmiany wydanych uprzednio decyzji, przeniesienia decyzji na inny podmiot, umorzenia lub odmowy w związku z czym nie miały one wpływu na przyszłą zmianę w sposobie zagospodarowania terenu. Zestawienie ilości decyzji tego rodzaju w rozbiciu na poszczególne lata zobrazowano w powyższej tabeli.

Po uwzględnieniu wyżej wymienionych zagadnień, do dalszej analizy zakwalifikowano 498 decyzji.

Dla przeprowadzenia analizy przyjęto iż należy przeanalizować funkcje wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Pozwoli to na określenie zmian w zagospodarowaniu terenów oraz wskaże kierunek, jaki należy obrać w dokumentach planistycznych, aby zapewnić jak największe wsparcie dla osób i podmiotów realizujących inwestycje na danych obszarach. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy sklasyfikowano następujące funkcje:

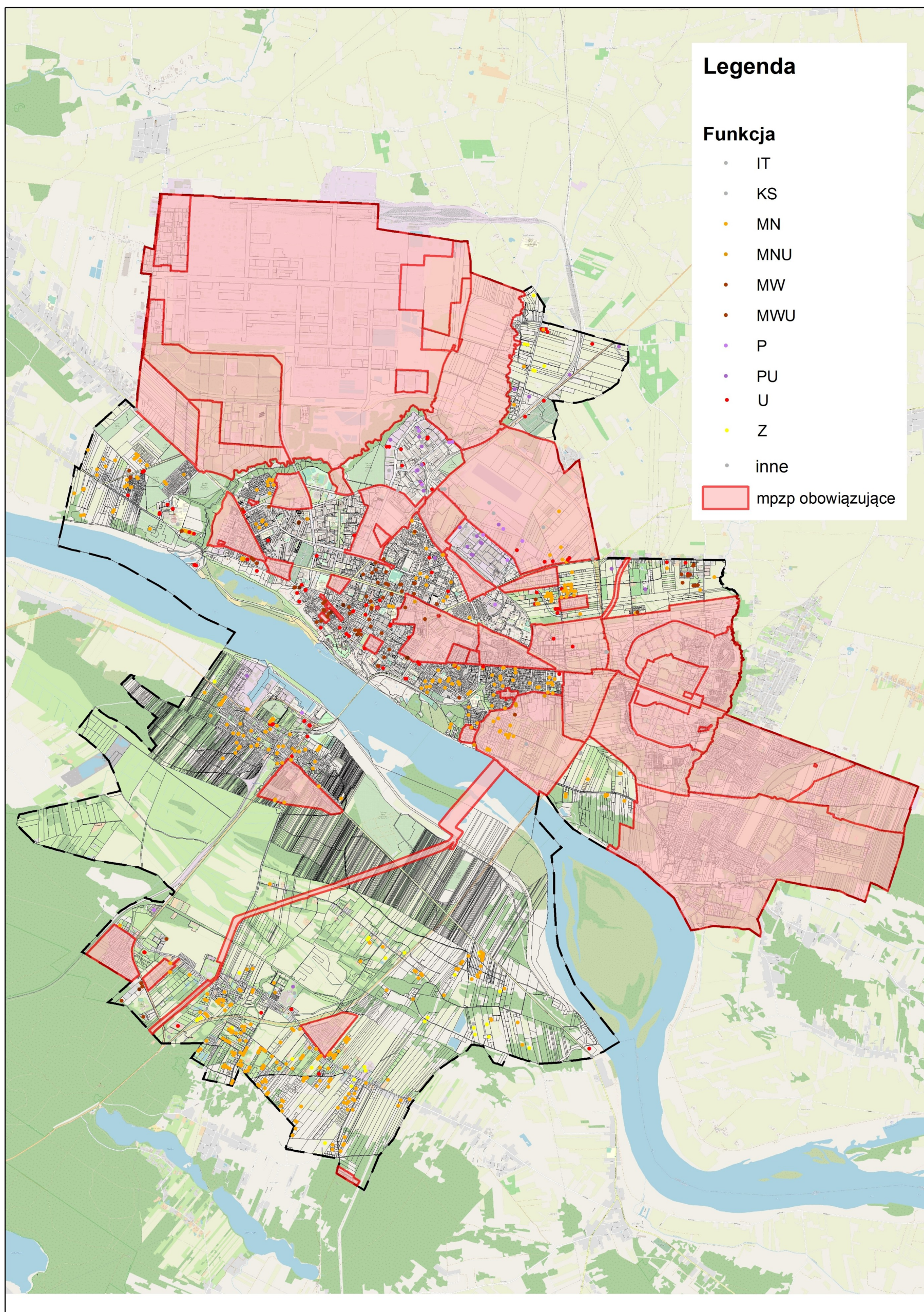
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami - MNU,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - MWU,
- zabudowa usługowa - U,
- zabudowa produkcyjna - P,
- zabudowa produkcyjno – usługowa - PU,
- obiekty infrastruktury technicznej - IT,
- tereny i obiekty komunikacji – KS
- obiekty związane z obsługą funkcji rolniczej - Z,
- inne.

Zestawienie decyzji dla poszczególnych funkcji przedstawiono w tabeli nr 4.

Tabela Nr 4 Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje.

Funkcja	Rok wydania decyzji					Razem	Razem%
	2018	2019	2020	2021	2022		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	58	61	39	60	47	265	53,21%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami - MNU	3	4	2	1	2	12	2,41%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	8	9	7	5	6	35	7,03%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - MWU	7	5	2	6	11	31	6,23%
zabudowa usługowa - U	19	17	9	5	15	65	13,05%
zabudowa produkcyjna - P	2	2	1	0	3	8	1,61%
zabudowa produkcyjno – usługowa - PU	4	2	3	5	3	17	3,41%
obiekty infrastruktury technicznej - IT	6	4	4	3	7	24	4,82%
tereny i obiekty komunikacji - KS	1	1	1	1	1	5	1,00%
obiekty związane z obsługą funkcji rolniczej - Z	4	3	4	5	3	19	3,82%
inne	7	2	1	1	6	17	3,41%
Razem	119	110	73	92	104	498	100,00%

Źródło: Opracowanie własne



Źródło: Opracowanie własne

Wszystkie decyzje o warunkach zabudowy, które pokrywają się z obszarem obowiązujących planów miejscowych zostały wydane przed uchwaleniem danego planu.

Największą liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy zaobserwować można na osiedlu Stare Miasto oraz Ciechomice i Wyszogrodzka oraz Radziwie.

Analizując wydane decyzje pod kątem funkcji, w Płocku wyraźnie zaznacza się dominacja inwestycji w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której na przestrzeni 5 lat wydano 265 – decyzji o warunkach zabudowy, przy czym ich największa ilość wydana została na osiedlu Ciechomice – co w pełni odzwierciedla kierunek zagospodarowania tego terenu przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (MN – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej). Drugim pod względem wydanych decyzji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obszarem jest osiedle Wyszogrodzka – co wpisuje się w charakter tego obszaru.

Obok funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni w mieście odgrywa zabudowa usługowa, która znajduje się na drugim miejscu pod względem liczebności wydanych w tym zakresie decyzji o warunkach zabudowy. Największą część tych decyzji wydano na osiedlu Stare Miasto, co znajduje w pełni uzasadnienie w kierunku przyjętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

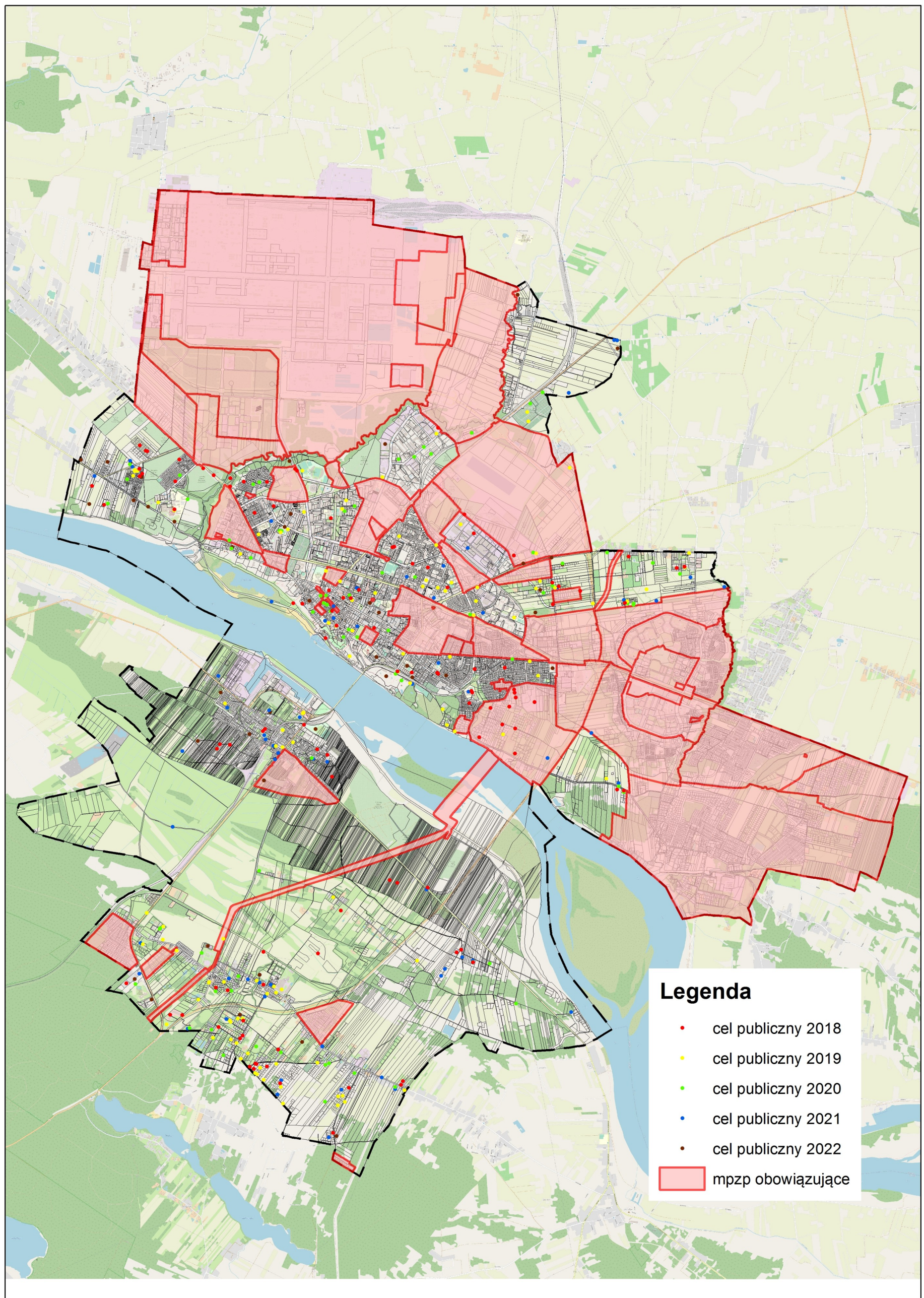
2.4.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Tabela Nr 5 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku a 31 grudnia 2022 roku

Rok wydania decyzji	Ilość decyzji	Ilość decyzji dotyczących przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów, itp.	Ilość decyzji będących „odmową, umorzeniem lub zmianą wcześniej wydanych decyzji”	Ilość decyzji przyjętych do analizy
2018	110	4	13 (z-13)	93
2019	108	4	5 (z-4, o-1)	99
2020	76	2	4 (z-3, o-1)	70
2021	68	9	5 (z-5)	54
2022	43	6	5 (z-1, u-4)	32
Razem	405	25	32	348

Źródło: Opracowanie własne

Podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy w analizie pominięto decyzje stanowiące zmianę lub przeniesienie wcześniej wydanych decyzji. W związku z przeprowadzoną selekcją do dalszej analizy zakwalifikowano 348 decyzji.



W opracowaniu wprowadzono rozróżnienie na następujące kategorie inwestycji:

- infrastruktura techniczna
- obiekty usług użyteczności publicznej

Tabela Nr 6 Zestawienie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na poszczególne kategorie

Kategoria	Rok wydania decyzji					Razem	Razem %
	2018	2019	2020	2021	2022		
Infrastruktura techniczna	92	89	66	53	30	330	94,83%
Obiekty usług użyteczności publicznej	1	10	4	1	2	18	5,17%
Razem	93	99	70	54	32	348	100,00%

Źródło: Opracowanie własne

Zdecydowana większość wydawanych na terenie miasta decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczy realizacji inwestycji z zakresu budowy sieci infrastruktury technicznej.

2.4.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

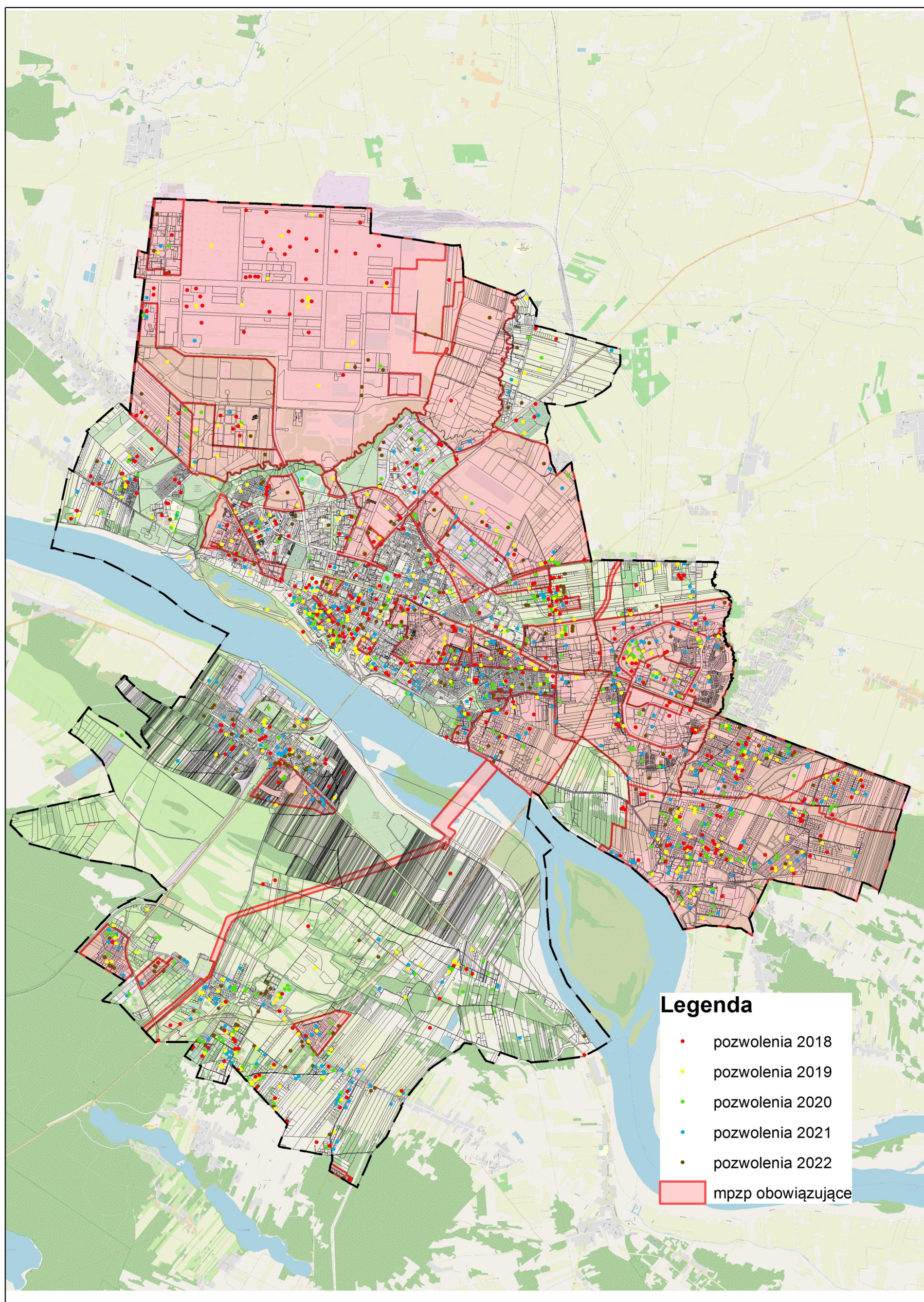
Materiałem wejściowym były decyzje o warunkach zabudowy wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku, a 31 grudnia 2022 roku. Łącznie wydano 812 decyzji o warunkach zabudowy. Rozkład decyzji w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 7 oraz rysunek nr 6.

Tabela Nr 7 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane pomiędzy 1 stycznia 2018 roku, a 31 grudnia 2022 roku

Rok wydania decyzji	Ilość decyzji w latach	Ilość decyzji będących „umorzeniem, odmową, zmianą lub przeniesieniem wcześniej wydanych decyzji”	Ilość decyzji przyjętych do analizy
2018	613	218	395
2019	598	227	371
2020	490	200	290
2021	498	158	340
2022	355	124	231
Razem	2554	927	1627

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek nr 6 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2018-2022



Źródło: Opracowanie własne

Mimo znaczącej wagi wniosków płynących z analizy wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, nie do końca pozwalają one na określenie realnych kierunków ruchu budowlanego oraz preferencji inwestorów na obszarze miasta. Dlatego też przedmiotowy dokument rozszerzono o analizę pozwoleń na budowę wydanych w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2022 roku. Dopiero zestawienie wyników analiz obu rodzajów decyzji administracyjnych pozwoli na stwierdzenie czy podjęte wstępne działania inwestycyjne przekładają się na rzeczywistą chęć ich realizacji związaną z poniesieniem przez inwestorów konkretnych nakładów finansowych. W odróżnieniu od analizy decyzji o warunkach zabudowy której założeniem było określenie przede wszystkim głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów w przypadku pozwoleń na budowę zakres analizy dotyczył prowadzonego ruchu inwestycyjnego w poszczególnych obszarach tym samym w analizie uwzględniono wszystkie działania inwestycyjne prowadzone także na istniejących obiektach. W badaniu tak jak poprzednio nie uwzględniono natomiast decyzji zamiennych i przeniesień. Przyjęte do dalszej analizy zestawienie obejmuje 1627 decyzji o pozwoleniu na budowę. W celu zapewnienia spójności pomiędzy pozwoleniami na budowę, a decyzjami o warunkach zabudowy zastosowano identyczny katalog funkcji:

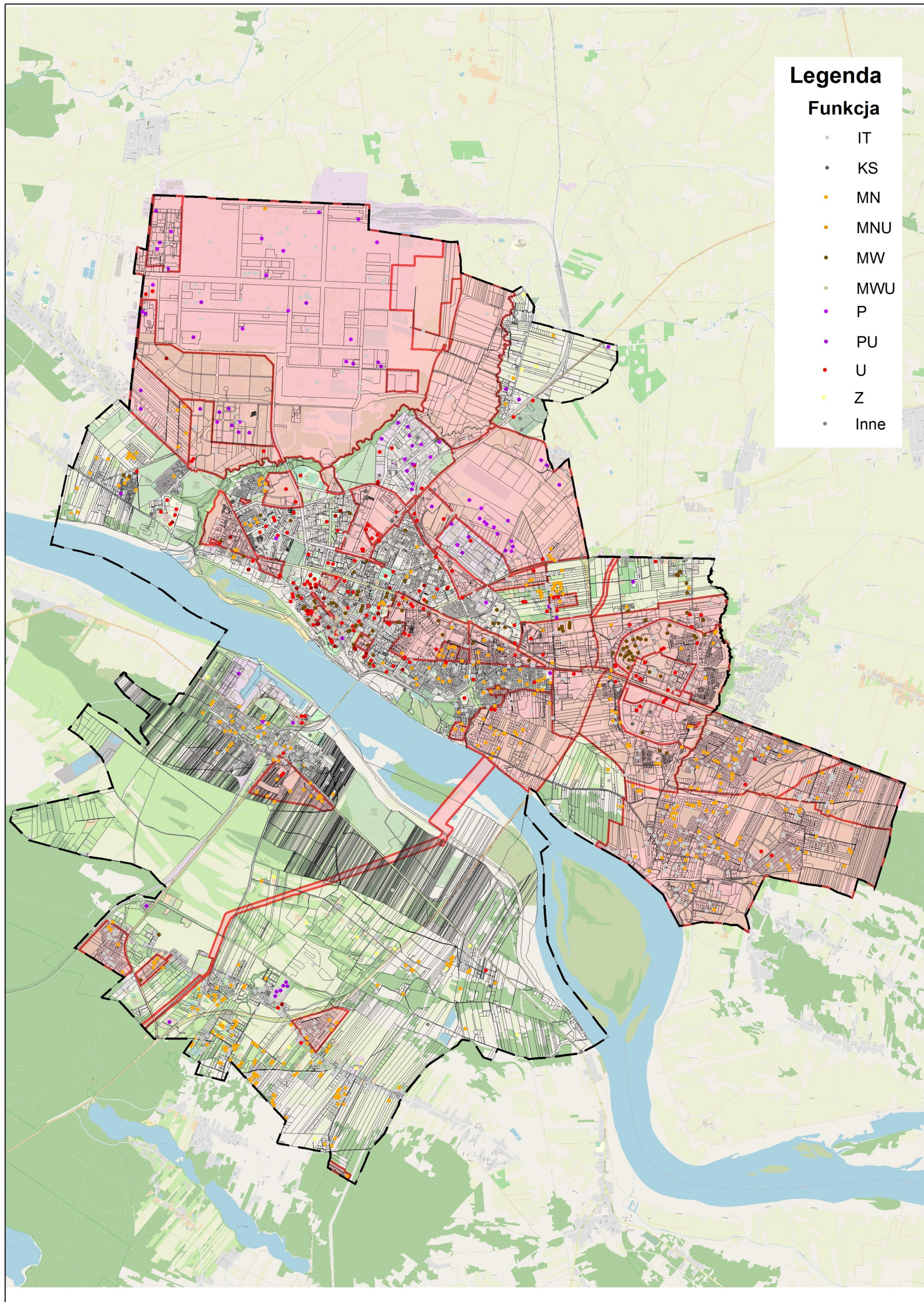
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami - MNU,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - MWU,
- zabudowa usługowa - U,
- zabudowa produkcyjna - P,
- zabudowa produkcyjno – usługowa - PU,
- obiekty infrastruktury technicznej - IT,
- tereny i obiekty komunikacji – KS
- obiekty związane z obsługą funkcji rolniczej - Z,
- inne.

Tabela Nr 8 Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na poszczególne funkcje.

Funkcja	Rok wydania decyzji					Razem	Razem%
	2018	2019	2020	2021	2022		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	99	91	81	106	76	453	27,84%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami - MNU	1	3	0	5	3	12	0,74%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	25	31	19	18	13	106	6,52%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - MWU	12	9	5	4	5	35	2,15%
zabudowa usługowa - U	51	52	37	37	33	210	12,91%
zabudowa produkcyjna - P	15	13	2	0	1	35	1,91%
zabudowa produkcyjno – usługowa - PU	10	7	13	15	18	63	3,86%
obiekty infrastruktury technicznej - IT	173	153	119	145	69	659	40,5%
tereny i obiekty komunikacji - KS	5	2	4	2	2	15	0,92%
obiekty związane z obsługą funkcji rolniczej - Z	3	7	0	5	3	18	1,11%
inne	1	3	10	3	8	25	1,54%
Razem	395	371	290	340	231	1627	100%

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek Nr 7 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2018-2022 z podziałem na funkcje



Źródło: Opracowanie własne

Mając na uwadze powyższe zestawienia należy stwierdzić, iż gęstość rozkładu wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku obszarów nie objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokrywa się z wynikami otrzymywanymi w ramach analizy decyzji o warunkach zabudowy. Świadczy to więc o realnym ruchu inwestycyjnym w tych rejonach miasta i tym samym zasadności podejmowania w tych obszarach ewentualnych działań planistycznych.

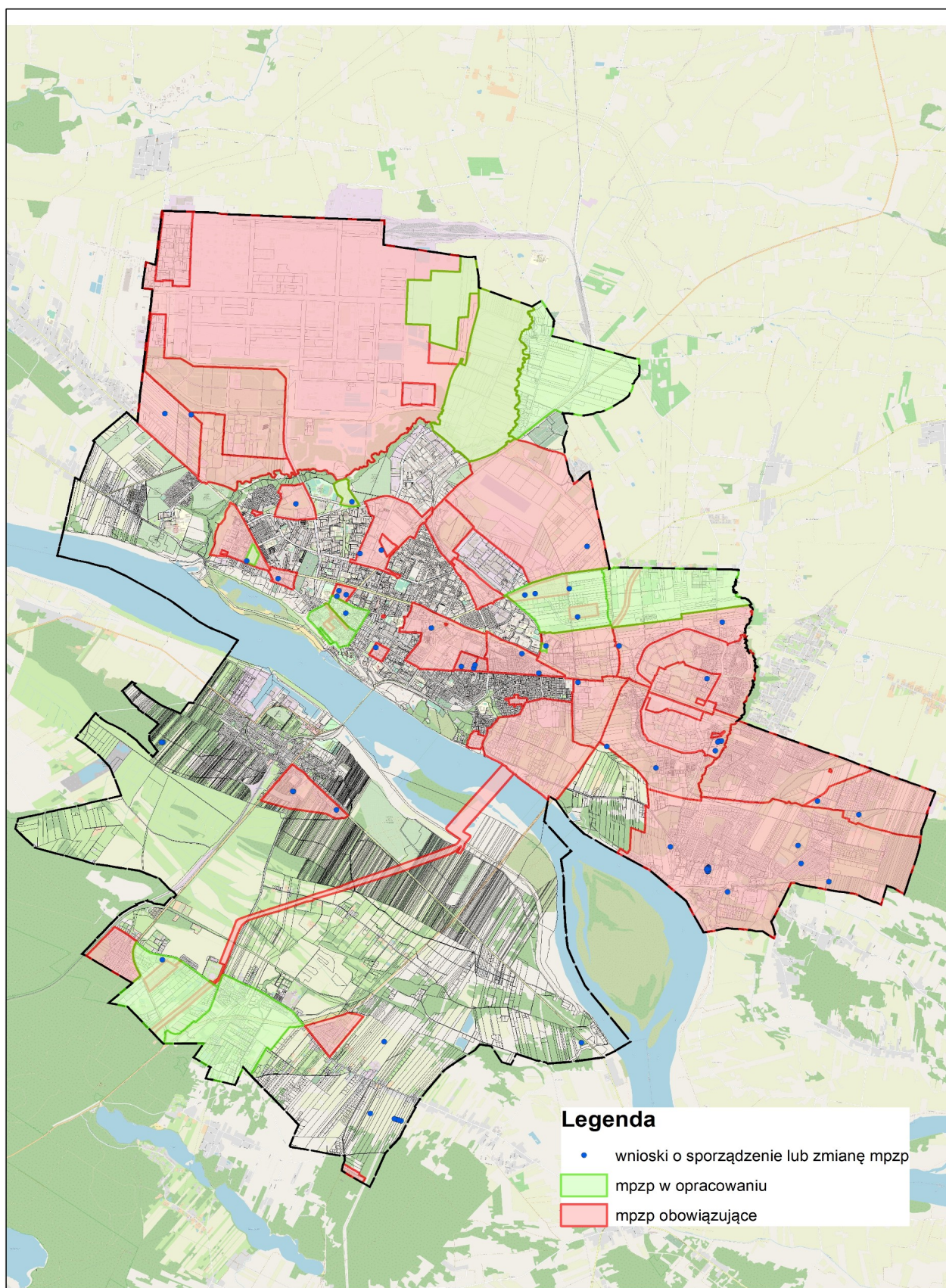
Jednocześnie ruch inwestycyjny w przypadku obszarów, na których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym stwierdzić należy iż ustalenia planów nie stanowią realnej blokady uniemożliwiającej podejmowanie działań inwestycyjnych. Tym samym przesądzenie o aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikać może dopiero z oceny innych składowych niż sam ruch inwestycyjny w mieście.

2.5. Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta prowadzi rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie od 1 lipca 2018 roku do 1 sierpnia 2023 roku wpłynęło 66 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianę planu obowiązującego, w tym 10 dotyczących objęcia wnioskowanego terenu planem miejscowym oraz 56 dotyczące zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Rozkład przestrzenny wniosków złożonych o sporządzenie lub zmianę obowiązującego planu miejscowego przedstawiono na rysunku nr 8.

Rysunek Nr 8 Wnioski złożone o sporządzenie lub zmianę mpzp w okresie 1 lipca 2018 roku -1 sierpnia 2023 roku



Źródło: Opracowanie własne

Tabela Nr 9 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 1 lipca 2018 roku do 1 sierpnia 2023 roku

Lp	Numer z rejestru wniosku	Data wpływu wniosku	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Uwagi	Zgodność ze SUiKZP
1	1/2019	10.01.2019	Jolanta Sierocińska-Witkowska [*]	dz. nr ew. 85/3 ul. Graniczna 39	Wnosi o sporządzenie mpzp ustalenie dla przedmiotowej działki przeznaczenia: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług wielkopowierzchniowych oraz likwidacji projektowanej linii kolejowej.		niezgodne
2	3/2019	13.02.2019	Maciej Dąbrowski [*]	dz. nr ew. 40/11 i 40/9 ul. Graniczna	Wnosi o sporządzenie mpzp ustalenie dla przedmiotowych działek przeznaczenia: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		zgodne
3	4/2019	8.02.2019	Marta Łukawska – Daruk [*] Pełnomocnik: Łukasz Łukawski [*]	Teren położony pomiędzy ul. Ciechomicką i Pradolina Wisły	Sporządzenie mpzp ustalenie dla przedmiotowego terenu przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		częściowo zgodne
4	6/2019	7.11.2019	Urszula Białecka Zbigniew Białecki [*]	dz. nr 340 i 343 ul. Ciechomicka	Sporządzenie mpzp dla przedmiotowych działek i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.		częściowo zgodne
5	2/2021	4.05.2021	Mariusz Wilgocki [*]	dz. 327/2 ul. Ciechomicka 184	Sporządzenie mpzp (obręb Ciechomice) Proponowane przeznaczenie w mpzp zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)		częściowo zgodne
6	3/2021	4.05.2021	Iwona Piwowarczyk Waldemar Piwowarczyk [*]	dz. 330/5 ul. Ciechomicka 180	Sporządzenie mpzp (obręb Ciechomice) Proponowane przeznaczenie w mpzp zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)		częściowo zgodne
7	4/2021	4.05.2021	Jacek Jasiński [*]	dz. 329 ul. Ciechomicka 182	Sporządzenie mpzp (obręb Ciechomice) Proponowane przeznaczenie w mpzp zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)		częściowo zgodne
8	5/2021	4.05.2021	Jan Rucki [*]	dz. 331 ul. Ciechomicka 178	Sporządzenie mpzp (obręb Ciechomice) Proponowane przeznaczenie w mpzp zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)		częściowo zgodne
9	5/2022	3.06.2022 (wpłynęło)	Anna Leszczyńska [*]	dz. 508 ul. Dobrzykowska	Sporządzenie mpzp dla terenu zlokalizowanego w obrębie 15-TOKARY obejmującego dz. 508, i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami MN/U (USŁUGI- warsztat samochodowy z hamownią)		niezgodne
10	25/2023	27.07.2023	Marcin i Iwona Wójcik [*]	dz. 2533, 2532/2 ul. Tartaczna	Sporządzenie mpzp – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		niezgodne

Źródło: Opracowanie własne

Tabela Nr 10 Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 1 lipca 2018 r. do 1 sierpnia 2023 r.

Lp	Numer z rejestru wniosków	Data wpływu wniosku	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Uwagi	Zgodność ze SUIKZP
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck (plan 4)							
1	1/2021	22.02.2021	Wioletta Kacprzak Baryła [*] Mariola Kędzierska [*]	dz. nr ew. 174/1, 174/2, 175/2, 175/5, 175/3, 175/4, 175/6, 175/15	Zmiana mpzp „wieś Góry-Gmina Łąck” (nr 4) zaprojektowanie drogi pieszo – jezdnej na działkach 174/2 i 174/1, usunięcie pasa drogowego przylegającego do działek 175/5, 175/3, 174/1, 175/4 zaprojektowanie drogi gminnej z prawej strony działek 175/3, 175/5, 175/4, przeznaczenie działki 175/15 na zabudowę mieszkaniową i inwestycyjną oraz podział na 4 lub 2 o powierzchni 600/700m ² oraz rozszerzenie warunków zabudowy	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku (plan 9)							
1	2/2019	28.01.2019	Mobilis Group Sp. z o.o. ul. Posag 7 Panien 8 02-495 Warszawa	dz. nr ew. 103 ul. Bielska	- zmiana przeznaczenia działki z terenu 29BKSUC na tereny usługowe U/UC (max wskaźnik intensywności zabudowy 4,0, max wskaźnik powierzchni zabudowy 0,9, min wskaźnik PBC 10, min wysokość zabudowy 10, max wysokości zabudowy 30) -ustalenie funkcji MW jako funkcji towarzyszącej - utrzymanie funkcji związanej z obsługą komunikacji samochodowej -niewprowadzanie zakazu podziału gruntów -niewprowadzanie konieczności projektowania w granicach całości terenu – umożliwienie etapowania zagospodarowania terenu	-	częściowo zgodne
2	5/2019	15.03.2019	Jadwiga Zaleska [*]	dz. nr 397/20 ul. Rembielińskiego	Wnosi o zmianę mpzp dla terenu 12U w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej.	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gwardii Ludowej, Wiejską, rzeką Brzeźnicą i stadionem Petrochemii w Płocku (plan 11)							
1	6/2020	27.11.2020	Rynex Sp. z o.o. ul. 1 Maja 7a 09-402 Płock	dz. 241/1 ul. Narodowych Sił Zbrojnych	zmiana przeznaczenia działki z KP, 1Pp na U, PU i MN	Uchwała Nr 452/XXVI/2020 Rady Miasta Płocka z 30	częściowo zgodne

						grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej (plan 19)							
1	10/2021	20.09.2021	Małgorzata Trzcińska Roman Trzciński [*]	dz. 77/2 ul. Graniczna	rozszerzenie katalogu usług o funkcję oświatową, gastronomię, hotelarską (4MNU)	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3 (plan 22)							
1	10/2018	7.08.2018	Jacek Gordon [*]	dz. nr ew. 15/31 obręb 10	zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na funkcję usługowo - magazynową	-	niezgodne
2	11/2018	27.08.2018	Paweł Kowalski [*]	dz. nr ew. 15/27, 15/28, 15/29, 15/30 ul. Otolińska	zmiana przeznaczenia z 6MNR na zabudowę mieszkalno- usługową	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i Al. Spacerową w Płocku (plan 25)							
1	7/2018	4.07.2018	Rynex Sp.z o.o. ul. 1 Maja 7A Płock	dz nr ew. 218/1, 219, 220 ul. Bielska	usunięcie ciągów komunikacyjnych, usunięcie z rejestru zabytków budynku przy ul. Bielskiej 27	Plan zmieniony Uchwałą 453/XXVI/2020 Rady Miasta Płock z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Ostatnia” w Płocku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 25 lutego	zgodne

						2021 roku, poz.1572) (plan 71)	
2	8/2018	4.07.2018	Rynex Sp.z o.o. ul. 1 Maja 7A Płock	dz. nr ew. 208/6, 208/7 ul. Bielska	usunięcie ciągów komunikacyjnych	Plan zmieniony Uchwałą 453/XXVI/2020 Rady Miasta Płock z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Ostatnia” w Płocku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 25 lutego 2021 roku, poz.1572) (plan 71)	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską (plan 26)							
1	3/2020	21.09.2020	Joanna Kryśkiewicz-Ratajczak Michał Ratajczak [*]	dz. nr ew. 498/3 obręb 0009	Wnioskuję o dokonanie zmiany w zakresie zmiany przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD6 (przedłużenie ul. Saperskiej) i przeznaczenie nieistniejącego odcinka tej drogi, pomiędzy ul. Wronią a ul. Wyszogrodzką, pod zabudowę mieszkaniową.	-	zgodne
2	9/2022	3.08.2022 (wpłynęło)	Jerzy Kryśkiewicz [*]	Teren KD ₆	zmiany przebiegu terenu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD ₆ oraz zmiany jej przeznaczenia na odcinku od skrzyżowania z ul. Wronią oznaczoną symbolem KD ₃ do skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką oznaczoną symbolem KG, z ulicy dojazdowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	-	zgodne
3	1/2023	20.01.2023	Anna Sosińska [*]	408/1 ul. Bolesława Zdziarskiego 4 (obręb 0009- Wyszogrodzka)	Zmiana przeznaczenia podstawowego: na zabudowę mieszkaniowo-usługową z dopuszczeniem usług hotelarskich, wynajem i dzierżawa nieruchomości na cele mieszkalne. Funkcje lokalizowane w budynkach oddzielnych lub jednym budynku przy czym 80% jako część usługowa.	-	częściowo zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy (plan 28)							
1	4/2022	28.04.2022 (wpłynęło)	Lech Mikołajewski [*]	dz. 829 i 830 ul. Kolegialna 18	-zmniejszenia zakresu ogrodu usytuowanego na działce o numerze 829 (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku) -wprowadzenie zabudowy na działce 830 i 829 (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku)	-	częściowo zgodne

					-wprowadzenie nowych linii zabudowy oraz zabudowy podziemnej -wysokość zabudowy do 4 kondygnacji – max 16m, -dopuszczenie pokrycia dachu blachą płaską lub dachówka ceramiczną -dachy płaskie oraz spadzie do 40 stopni -wjazd na teren działki numer 829 i 830 od strony Placu Obrońców Warszawy przez działkę 829		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic:Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku (plan 33)							
1	23/2023	30.06.2023	Artur Podkowski Stella Podkowska [*]	177/1, 177/2 ul. Kazimierza Wielkiego	zmiana z usług komercyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku (plan 34)							
1	9/2021	30.08.2021	Jakub Lewandowski [*]	dz. 2520 obr 0001 ul. Parcele	Zmiana w zakresie zmiany przeznaczenia dz. nr 2520 z terenów przeznaczonych pod zalesienie (40RZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niezgodne
2	21/2023	30.03.2023	Anna Porębska Jan Porębski [*]	dz.2579/6 ul. Lisia	Zmiana w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 44OU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku (plan 35)							
1	6/2021	19.05.2021	Sławomir Tchorek [*]	dz. 77/8 ul. Maszewska	zmienić strefę bezpieczeństwa od gazociągów (10UMN)	-	zgodne
2	7/2021	15.05.2021	Rada Mieszkańców Osiedla „Winiary” ul. Maszewska 10 09-400 Płock	(aktualizacja planu)	Zmiana mpzp terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku (plan 36)							
1	2/2020	4.03.2020	Joanna Czarnecka [*]	dz. nr ew. 142 ul. Wyszogrodzka 81	Wnioskuję o dokonanie zmiany w celu umożliwienia budowy wolnostojącego budynku handlowo – usługowego.	-	zgodne
2	3/2022	24.01.2022	Jadwiga	dz. 272/8 i 272/9	zmiana przeznaczenia dla:	-	częściowo zgodne

			Szczepańska [*]	ul. Żabia 14	- działki 272/8 z 27MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i - działka 272/8 z 28 EE (tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne) - na tereny MWU – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku (plan 39)							
1	9/2018	20.07.2018	Monika Balcerowska Mariusz Balcerowski [*]	dz. nr ew. 148, 149/1 obręb 8	zmiana przeznaczenia z drogi na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku (plan 47)							
1	17/2023	23.03.2023	Tomasz Korczak [*]	608/2, 555/3, 568/37, 568/46, 568/41, 568/47, 568/31, 568/42, 557/4, 568/48, 568/43 ul. Andrzeja Drętkiewiczza	- zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej -poprzez przesunięcie linii zabudowy do aktualnej granic ZPK Jaru rzeki Rosicy), - zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o dużej intensywności (szeregową).	-	zgodne
2	18/2023	23.03.2023	Tomasz Korczak [*]	610/2 ul. Andrzeja Drętkiewiczza	- zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej -poprzez przesunięcie linii zabudowy do aktualnej granic ZPK Jaru rzeki Rosicy), - zmiana przeznaczenia na nieuciążliwą zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz, - możliwość lokalizacji w północnej i południowej części działki garaży wielostanowiskowych.	-	zgodne
3	19/2023	23.03.2023	Adriana Korczak [*] reprezentowana przez Wiesławę Olszanowską [*]	608/2, 555/3, 568/37, 568/46, 568/41, 568/47, 568/31, 568/42, 557/4, 568/48, 568/43 ul. Andrzeja Drętkiewiczza	- zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej -poprzez przesunięcie linii zabudowy do aktualnej granic ZPK Jaru rzeki Rosicy), - zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o dużej intensywności (szeregową).	-	zgodne
4	20/2023	23.03.2023	Wiesława Olszanowska [*]	608/2, 555/3, 568/37, 568/46, 568/41, 568/47, 568/31, 568/42,	- zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej -poprzez przesunięcie linii zabudowy do aktualnej granic ZPK Jaru rzeki Rosicy), - zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o dużej intensywności (szeregową).	-	zgodne

				557/4, 568/48, 568/43 ul. Andrzeja Drętkiewicza			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku (plan 50)							
1	6/2022	18.07.2022 (wpłynęło)	Teresa Kijek Tomasz Kominek Radni Rady Miasta Płocka	Teren 1KDL, 2KDL, ZC, 1ZP	- likwidacja drogi oznaczonej numerem 1KDZ, - likwidacja połączenia drogi 2KDL z ul. Sannicką - rozszerzenie cmentarza na tereny 1ZP, 1KDL	-	częściowo zgodne
2	8/2022	20.07.2022 (wpłynęło)	Przewodnicząca RMO „Radziewie” Małgorzata Łakoma	Teren 1KDL, 2KDL, ZC, 1ZP	- likwidacja drogi oznaczonej numerem 1KDZ, - likwidacja połączenia drogi 2KDL z ul. Sannicką - rozszerzenie cmentarza na tereny 1ZP, 1	-	częściowo zgodne
3	10/2022	7.11.2022 (wpłynęło)	Tomasz Zastawny [*]	dz. nr 816 i 815 obręb 12- Radziwie	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku (50) w zakresie rezygnacji z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDP.	-	częściowo zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku (plan 54)							
1	4/2020	17.09.2020	ZEP-MOT spółka z o.o. ul. Graniczna 57 09-400 Płock	dz. nr ew.3717/8 obręb 0001 ul. Wyszogrodzka 57	zmiana przeznaczenia działki 3717/8 z zabudowy obiektami elektroenergetycznymi infrastruktury technicznej na zabudowę usługową	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa -Łukasiewicza” w Płocku (plan 59)							
1	7/2022	27.07.2022 (wpłynęło)	Politechnika Warszawska filia w Płocku Renata Walczak	-	Zmiana w zakresie § 10 ust.1 pkt.6: dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł do mocy 1500 kW	-	niezgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żyzna - południe” w Płocku (plan 60)							
1	22/2023	12.04.2023	WEKTOR – P Kowalscy Sp..j. ul. Dworcowa 2B	dz. 112/1 obręb 1	Zmiana przeznaczenia terenu 2MN/U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	-	częściowo zgodne

			09-402 Płock				
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku (plan 64)							
1	2/2022	18.01.2022	Krzysztof Kwiatkowski [*]	dz. nr ew. 68/23 ul. Braci Jeziorowskich 9D	zmiana zapisów dla terenu 3MW dopuszczenie na w/w działce działalności usługowej	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego - Kutrzeby” w Płocku (plan 65)							
1	1/2022	3.03.2022	Wydział Obrotu Nieruchomościami Gminy	dz. 2906/6 i 2901/12 ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby	zmiana przeznaczenia z terenu 1US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji na mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami MW/U.	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku (plan 66)							
1	1/2020	28.02.2020	Waldemar Gieres Barbara Gieres [*]	dz. nr ew. 2406/14 ul. Poczтова	Wnoszą o zmianę mpzp oraz zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w zakresie przeznaczenia działki nr ew. 2406/14 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	-	niezgodne
2	8/2021	06.05.2021 data wpływu 31.05.2021	Express Service Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al.gen.W Sikorskiego 11/14 Pełnomocnicy Kancelaria Adwokacka adw. dr Kamila Mrozek adw. Adam Praclawski	dz. 2694/3 ul. Wierzbowa	Zmiana mpzp „Borowiczki” (nr 66) w celu umożliwienia uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych oznaczonych w planie symbolem 18ZL na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi MN/U	-	części
3	2/2022	25.03.2022	Anna Koźbiał [*]	dz. 1404/16 ul. Grabówka 78	zmiana przeznaczenia z terenu 17 MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z możliwością lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, hoteli, moteli, schronisk.	-	zgodne
4	3/2023	16.03.2023	Czesława Anna Szczech [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne

				Korczaka/Flisacka			
5	4/2023	16.03.2023	Wiesław Szczech [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
6	5/2023	16.03.2023	Piotr Zemło [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
7	6/2023	16.03.2023	Emilia Zemło [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
8	7/2023	17.03.2023	Małgorzata Grabowska [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
9	8/2023	20.03.2023	Agnieszka Bucholc Roman Bucholc [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
10	9/2023	20.03.2023	Agnieszka Kociuba [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
11	10/2023	20.03.2023	Piotr Kacperski [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
12	11/2023	20.03.2023	Beata Malanowicz [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
13	12/2023	20.03.2023	Marianna Gruszczyńska [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
14	13/2023	20.03.2023	Agata Słonieć [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne

				Korczaka/Flisacka			
15	14/2023	20.03.2023	Barbara Rosuł [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
16	15/2023	20.03.2023	Barbara Czernicka [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
17	16/2023	20.03.2023	Ewa Muras [*]	3255/3, 1695, 1696/2, 1733/1, 1692 Korczaka/Flisacka	połączenie ulicy Flisackiej z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. Podlaską zgodnie z nieobowiązującym mpzp Imielnica i Borowiczki (14)	-	zgodne
18	24/2023	25.07.2023	Albert Krakowiak [*]	2327/1 ul. Cedrowa 32	zmiana formy (kształtu) dachu z kopertowego na płaski		zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Swojska -Nowickiego” w Płocku (plan 67)							
1	5/2020	2.10.2020	Jarosław Kuczyński [*]	dz. 424/3, 450,1331/6, 1331/7,3729 obręb 1	zmiana przeznaczenia działek na drogi publiczne w celu możliwości podziału działki o nr 3729	-	zgodne
2	2/2023	<u>17.11.2022</u> -wniosek wpłynął do WKŚ <u>25.01.2023</u> -WKŚ przekazał wniosek do WSU	Genowefa Dąbrowska (wniosek przekazany przez WKŚ - wpłynęło jako wniosek do UPUL)	581/17 ul. św. Wojciecha (obręb 0001- Podolszyce_Borowiczki)	Zmiana przeznaczenia terenu 3ZL (las) na zielen naturalną oraz zmniejszenie linii zabudowy z 12 m-(obowiązującej ze względu na sąsiedztwo z lasem).	-	zgodne
Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku (plan 70)							
1	1/2022	17.01.2022	Panattoni Europed sp.z o.o. ul. Plac Europejski 1 00-844 Warszawa	TEREN 3KDD - droga publiczna klasy dojazdowej	Usunięcie zaplanowanej drogi oznaczonej symbolem 3KDD (znajdującej się pomiędzy terenami 5.PU i 6.PU w celu polepszenia warunków inwestycyjnych)	-	zgodne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Ostatnia” w Płocku (plan 71)							
1	3/2022	25.04.2022	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "POL-DOM" w Płocku ul. Piekarska 11 09-400 Płock	dz.207 ul. Ostatnia	zmiana parametrów dla terenu 4.1 M.S (tereny zabudowy śródmiejskiej), które umożliwią zmianę przeznaczenia poddasza nieużytkowego na użytkowe w budynku zlokalizowanym na działce 207 (zwiększenie wysokości)	-	zgodne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka - Królewiecka” w Płocku (plan 72)							
1	11/2022	29.11.2022 (wpłynęło)	Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe TAYGER BUJALSCY spółka jawna ul. Królewiecka 2, 09-400 Płock	Uchwała Nr 468/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021r., w sprawie mpzp „Kwiatka-Królewiecka”	Wniosek z zmianę mpzp „Kwiatka- Królewiecka” w zakresie zwiększenia mocy wytwarzanej energii z OZE powyżej 100 kW.	Wyrokiem NSA Sygn. akt II OSK 454/22 z dnia 21.06.2023 stwierdzono nieważność Uchwały Nr 468/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021r., w sprawie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka - Królewiecka” w Płocku	niezgodne

[*] - adres wnioskodawcy- Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz .U. z 2022 roku, poz. 902) oraz art 6 ust 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1781) – wyłączenia jawności dokonała Anna Dziecioł – starszy specjalista w Referacie Polityki Przestrzennej Miasta Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki.

Źródło: Opracowanie własne

2.6. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W celu przeprowadzenia oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, przeprowadzono badanie w pierwszej kolejności zgodność Studium z obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, a także przeanalizowano złożone wnioski o zmianę Studium, ponadto podjęto próbę wskazania przebiegu linii kolejowej planowanej w ramach CPK, a także przeanalizowano wyroki sądów administracyjnych i rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego dotyczących naruszeń zapisów mpzp z ustaleniami Studium Następnie na podstawie uzyskanych wyników dokonano oceny aktualności Studium wraz z ewentualnymi zmianami jakie należy wprowadzić w przypadku stwierdzenia nieważności.

1. Zgodność z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2023 roku, poz. 977)

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka sporządzone zostało na podstawie tekstu jednolitego ustawy opublikowanego w Dzienniku Urzędowym z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami. Uchwalony dokument opracowany został w zgodności z obowiązującymi wówczas aktami prawnymi (w tym przede wszystkim ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wprowadzone w latach późniejszych zmiany ustawy wprowadziły istotne modyfikacje między innymi w zakresie elementów uwzględnianych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie art. 10 ust. 1 pkt.4 i 7 tj.:

- a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- b) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- c) prognozy demograficzne w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje demograficzne w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego
- d) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- e) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2) Nowelizacja art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 30 października 2021 roku, wprowadza obowiązek ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ograniczono do urządzeń o mocy większej niż 500 kW (przed nowelizacją dotyczyło to urządzeń o mocy większej niż 100 kW)

Ze względu na brak konieczności rozpatrywania ww aspektów podczas uchwalania Studium Miasta Płocka nie zostały one uwzględnione podczas prowadzenia prac planistycznych. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż w tym zakresie Studium nie spełnia wymogów obowiązującej ustawy.

Należy zwrócić uwagę, iż ze względu na brak *audytu krajobrazowego* dla województwa mazowieckiego (audyt jest w trakcie sporządzania przez Marszałka Województwa Mazowieckiego) niemożliwe jest uwzględnienie powyższych zagadnień w Studium.

Ponadto analizy oraz bilanse o których mowa w ustawie należy przeprowadzać w przypadku przystąpienia do sporządzenia nowego lub zmiany już obowiązującego Studium. Tym samym nie mogą być one bezpośrednią przesłanką do oceny aktualności już istniejącego dokumentu, tym samym nie mają one wpływu na stwierdzenie

aktualności obowiązującego Studium. Niemniej jednak w przypadku podjęcia decyzji o konieczności zmiany obowiązującego Studium konieczne będzie przeprowadzenie ww analiz i odniesienie ich wyników do obecnego dokumentu, co skutkować może koniecznością wprowadzenia kolejnych zmian.

2. zgodność z Decyzją Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME.2019.9). Obowiązujące Studium nie uwzględnia przedmiotowej decyzji. Obejmuje ona tereny północnej części miasta na której zlokalizowany jest Zakład ORLEN S. A:

- a) obręb 0003 Maszewo - dz. 90/2, 92, 93/2, 109, 118/1, 118/3, 639, 640, 641, 642, 643, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 676, 677, 678, 679, 680, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786
- b) obręb 0013 Kombinat - dz. 10/7, 10/8, 10/11, 10/42, 10/44, 10/46, 10/94, 14, 16/1, 18/1, 18/3, 20/1, 20/2, 20/4, 20/5, 20/7, 20/8, 20/13, 20/17, 20/18, 20/20, 20/21, 20/22, 20/24, 20/26, 20/30, 20/36, 20/37, 20/38, 20/40, 20/41, 20/43, 20/44, 20/45, 20/46, 20/47, 20/49, 20/50, 20/51, 20/52, 20/53, 20/54, 20/56, 20/57, 20/58, 20/60, 20/61, 20/62, 20/63, 20/64, 20/65, 20/66, 20/67, 20/68, 20/72, 20/73, 20/74, 20/75, 20/76, 20/77, 20/78, 20/79, 20/80, 20/81, 20/82, 20/83, 20/84, 20/85, 20/86, 20/87, 20/89, 20/90, 20/91, 20/92, 20/93, 20/94, 20/95, 20/96, 20/97, 20/98, 20/99, 20/100, 20/102, 22/1, 23/3, 23/5, 23/7, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 37/2, 40, 41/4, 47/2, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/15, 47/16, 47/17, 47/21, 47/23, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 49/2, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/14, 49/15, 49/16, 50/1, 50/2, 50/3, 51/2, 51/3, 51/4, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10, 51/11, 51/13, 52/1, 52/2, 53/1, 56/5

Obszar terenów zamkniętych wprowadzony został na działkach objętych ustaleniami 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny zamknięte definiuje ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021, poz. 1990) i ustanawia, że tereny zamknięte to obszar o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Tereny zamknięte objęte są klauzulą tajności, więc na mapach i zdjęciach lotniczych są przesłonięte w celu uniemożliwienia weryfikacji. Proces inwestycyjny na takich obszarach jest ograniczony.

3. zgodność z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - przyjętym Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 roku Sejmiku Województwa Mazowieckiego – zauważyć można rozbieżności w zakresie układu komunikacyjnego, zarówno odnośnie przebiegu dróg jak i ich klas np. ul. Bielska, ul. Wyszogrodzka.
4. Zgodności z zapisami Płockiego Programu Rewitalizacji - przyjęty przez Radę Miasta Płocka w dniu 29 listopada 2016 roku Uchwałą Nr 422/XXV/2016, a następnie zmieniony w dniu 31 stycznia 2017 roku Uchwałą Nr 492/XXVIII/2017, w dniu 29 sierpnia 2019 roku Uchwałą Nr 188/XI/2019 oraz w dniu 30 marca 2023 roku Uchwałą Nr 907/LII/2023 – Płocki Program Rewitalizacji, w brzmieniu określonym w załączniku do Uchwały Nr 907/LII/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 30 marca 2023 roku, został w dniu 27 czerwca 2023 roku wpisany do Wykazu programów rewitalizacji województwa mazowieckiego. Przeprowadzona analiza zapisów studium oraz Programu Rewitalizacji wskazuje, że pomiędzy tymi dokumentami nie występują sprzeczności. Nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w studium. Niemniej jednak nie wyklucza się w przyszłości zmiany studium.
5. Wnioski o zmianę Studium - w analizowanym okresie wpłynął tylko jeden wniosek z dnia

28 lutego 2020 roku o zmianę Studium w zakresie ustaleń dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 2406/14 w obrębie geodezyjnym 0001 przy ulicy Pocztowej. Wnioskowano o zmianę przeznaczenia w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

6. Zgodność z założeniami Programu budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego powstałego na podstawie Koncepcji przygotowania i realizacji inwestycji Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej - która została przyjęta uchwałą nr 173/2017 Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2017 roku. Program przewiduje budowę szprychy Nr 1 linii kolejowej łączącej:

- CPK – Płock – Włocławek – Grudziądz – Tczew –Trójmiasto (CMK Północ) – Łębork – Słupsk
- Włocławek – Toruń – Bydgoszcz – Piła – Szczecinek – Białogard – Kołobrzeg

Przebieg linii kolejowej w granicach miasta jest na tyle ogólny, że trudno określić jego dokładny przebieg. 28 października 2020 roku Rada Ministrów przyjęła uchwałę w sprawie ustanowienia programu wieloletniego: Program inwestycyjny Centralny Port Komunikacyjny. Etap I. 2020-2023. Jako jego główny cel wskazano ukończenie prac planistycznych i przygotowawczych oraz określono termin zakończenia prac na koniec 2023 roku. Tym samym do czasu zakończenia prac projektowych nie ma możliwości wskazania terenów w granicach administracyjnych miasta, które zostaną przeznaczone na ten cel.

7. Wyroki sądów oraz Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego- w okresie analizowanym wydano 3 Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego do 3 mpzp oraz 9 Wyroków sądów do 6 mpzp. W większości przypadków sprawy dotyczyły twierdzenia, że uchwalone mpzp naruszają ustalenia Studium w zakresie stosowania wskaźników kształtujących zabudowę dla funkcji uzupełniających w danych obszarach i przyjmowania ich jak dla odpowiadającej funkcji dominującej w danej strefie. W związku z powyższym zasadnym jest wprowadzenie takich zmian do treści Studium, które nie budziłyby żadnych wątpliwości.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka należy uznać za wymagające zmiany. Obecne ustalenia powodują ograniczenia w optymalnym zagospodarowaniu terenów i nie odpowiadają aktualnym trendom kształtowania zabudowy – między innymi lokalizacja paneli fotowoltaicznych. Niezbędnym działaniem jest doprecyzowanie zapisów Studium w celu ograniczenia przypadków występowania rozbieżności interpretacyjnych. Tym samym mając na uwadze przedstawione powyżej zagadnienia należy uznać, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, utraciło swoją aktualność i należy przystąpić do jego zmiany.

2.7. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.7.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Każdy miejscowy plan charakteryzuje się odrębnymi uwarunkowaniami, które mają wpływ na jego aktualność. Sam ruch inwestycyjny wynikający z ilości wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź liczba wniosków o zmianę miejscowego planu nie mogą być jedynym wyznacznikiem przesądzającym o aktualności planu. Istotny wpływ na to ma także cel dla którego plan został uchwalony (np. plan uchwalony w celu ochrony obszarów przyrodniczych siłą rzeczy nie powinien dopuszczać żadnego ruchu inwestycyjnego), czy chociażby zapewnienie właściwego uzbrojenia terenu które umożliwiłoby inwestowanie na danym obszarze. W związku z ilością uwarunkowań mających wpływ na tą ocenę nie ma możliwości określenia ogólnych kryteriów mających odniesienie do wszystkich planów jako ogółu. W celu zapewnienia poprawności i miarodajności uzyskanych wyników analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winna być przeprowadzona

indywidualnie dla każdego z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

W badaniach wzięto pod uwagę następujące kryteria:

1. złożone wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2. zgodność mpzp z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. zgodność mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
4. zgodność mpzp z wydanymi decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
5. zmiany wynikające z przepisów odrębnych, wyroków sądów lub rozstrzygnięć nadzorczych;
6. ustalenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności Studium i mpzp w latach 2014-2018.

Oznaczenie planu opisem „do zmiany” nie przesądza o konieczności przeprowadzenia całościowej zmiany dokumentu. Opis ten stanowi jedynie informację o konieczności podjęcia działań zmierzających do zmiany planu, nie odnosi się natomiast do zakresu zmian jakim ma podlegać plan. Określenie dokładnych granic zmiany planu oraz zakresu jakiego ma dotyczyć opracowanie określone zostanie w analizie zasadności do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanej w myśl art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela Nr 11 Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na dzień 1 sierpnia 2023 roku

L.p	Numer planu	Nazwa planu	Uchwalenie mpzp Numer uchwały, data	Wnioski o zmianę mpzp	Zgodność z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i ich zgodność z ustaleniami planu	Zmiany wynikające z przepisów odrębnych, wyroków sądów lub rozstrzygnięć nadzorczych	Ustalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności Studium oraz mpzp w latach 2014- 2018	Ocena aktualności mpzp 2018-2023	Podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do zmiany mpzp	Uzasadnienie
1	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck.	80/XI/95 Rady Gminy w Łącku 20 grudnia 1995	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	NIE - Studium określa obszar objęty mpzp jako obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, natomiast plan wskazuje jako przeznaczenie zabudowę letniskową z zakazem przekształcania jej na inne funkcje	brak	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy – zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę. Plan dopuszcza wyłącznie realizację zabudowy letniskowej. Plan przyjęty w momencie przyłączenia Ciechomic do Płocka – uchwalony przez Radę Gminy Łąck.
2	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ul. Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicką w Płocku.	448/XXXV/96 Rady Miasta Płocka 19 marca 1996	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy – zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
3	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck.	619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka 19 listopada 1996	1 wniosek	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy – zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a stanem faktycznym, plan powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. Podziały nieruchomości

												na obszarze objętym planem nastąpiły niezgodnie z jego ustaleniami co w chwili obecnej powoduje brak możliwości zagospodarowania części terenów. Zabudowa terenów sąsiednich w znacznym stopniu wpłynęła na możliwość kontynuowania wyznaczonego w planie układu komunikacyjnego – niezbędna jest jego modyfikacja i dostosowanie do obecnych uwarunkowań.
4	5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ul. Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku.	142/XVI/96 Rady Gminy w Łącku 30 grudnia 1996	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku	Nieaktualny	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku	-
5	6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku.	822/LIV/97 Rady Miasta Płocka 23 września 1997	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku	Nieaktualny	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku	-
6	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku.	1098/LXVII/98 Rady Miasta Płocka 19 czerwca 1998	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy – zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę. Zabudowa która powstała na tym

												obszarze zrealizowana została bez uwzględnienia zapisów planu. W obecnej sytuacji rozbieżności między zapisami planu a stanem faktycznym mogą powodować utrudnienia lub nawet całkowicie uniemożliwiać racjonalne zagospodarowanie terenów.
7	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembelskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.	1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka 19 maja 1998	2 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	NIE - Studium wskazuje obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (U/UC) – obowiązkowe do wskazania w mpzp, oraz obszary zabudowy usługowej (U), natomiast plan wskazuje te tereny w znaczącej części jako tereny usługowe (bez dopuszczenia obiektów wielkopowierzchniowych) oraz tereny produkcyjne,	brak	Uchwała Nr 800/XLVI/2022 Rady Miasta Płock z dnia 29 września 2022 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Bielskiej w Płocku	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a stanem faktycznym, plan powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. W pewnych przypadkach ustalenia planu nie wprowadzają żadnych parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy co przekłada się na pełną dowolność kształtowania zabudowy. W wielu przypadkach plan odnosi się jedynie do możliwości adaptacji zabudowy, zlokalizowanej na terenie lub też adaptacji zabudowy która w międzyczasie została rozebrana. Dodatkowo dla obszaru planu podjęta została uchwała w sprawie specustawy mieszkaniowej, która pozwala na realizację inwestycji niezależnie od ustaleń planu.
8	11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gwardii Ludowej, Wiejską, rzeką Brzeźnicą i stadionem Petrochemii w Płocku.	257/XIII/99 Rady Miasta Płocka 18 maja 1999	1 wniosek	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	Zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 452/XXVI/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie	-

											przystąpienia do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku	
9	12	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami C.K. Norwida, A. Asnyka, J. Słowackiego i K.I. Gałczyńskiego w Płocku.	414/XIX/99 Rady Miasta Płocka 23 listopada 1999	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy – zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
10	14	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.	673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka 19 września 2000	27 wniosków	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	NIE - przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie są w części niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – np. tereny RO, MRO, PS;	-	-	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 163/IX/2015 Rady Miasta Płocka z 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku Plan w granicach Uchwały Nr Uchwały 162/IX/2015 Rady Miasta Płocka z 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku.	Nieaktualny	Do zmiany	W związku z wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego plan obowiązuje tylko w części dotyczącej terenu 76.EE
11	15	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski	694/XXXII/00 Rady Miasta Płocka 27 października 2000	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	Budowa Obwodnicy Północnej	zmiana rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich	Niekatulany W trakcie zmiany Plan w części w granicach Uchwały Nr 645/XXXVII/2013 Rady Miasta Płocka z 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku	Nieaktualny	Do zmiany	Nie posiada podstawowych elementów, które obecne przepisy wymagają od takiego dokumentu – granica planu, przeznaczenie terenu itp.

								usytuowanie	Plan w części w granicach Uchwały Nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośńska” w Płocku Do zmiany			
12	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1-go Maja.	317/XXII/08 Rady Miasta Płocka 18 marca 2008	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
13	18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie	832/XLI/01 Rady Miasta Płocka 29 maja 2001	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	Wskazany do zmiany w Płockim Programie Rewitalizacji	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
14	19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej.	833/XLI/01 Rady Miasta Płocka 29 maja 2001	1 wniosek	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	NIE – wyznaczone tereny kolejowe w planie nie są uwzględnione w Studium	ul. Graniczna (ZRID)	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Uchwała Nr 83/V/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Graniczna – Ośńska" w Płocku
15	20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą.	990/XLVIII/01 Rady Miasta Płocka 28 grudnia 2001	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na

												budowę.
16	21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Zubrzyckiego w Płocku.	1041/L/02 Rady Miasta Płocka 26 lutego 2002	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a stanem faktycznym, plan powoduje utrudnienia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze.
17	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3.	1067/LII/02 Rady Miasta Płocka 26 kwietnia 2002	2 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	ul. Granicza ul. Pasternakiewiczza ul. Otolińska (ZRID)	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Uchwała Nr 83/V/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Graniczna – Otolińska" w Płocku
18	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską, ul. Chopina	166/XII/03 Rady Miasta Płocka 26 czerwca 2003	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
19	26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską.	206/XIV/03 Rady Miasta Płocka 02 września 2003	3 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	ul. Lenartowicza ul. Zdziarskiego (ZRID)	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
20	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.	299/XVI/03 Rady Miasta Płocka 28 października 2003	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	ul. Łukasiewiczza (ZRID) Budowa Obwodnicy Północnej	Zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku. Tereny zamknięte	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME.2019.9)

21	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy	347/XIX/03 Rady Miasta Płocka 30 grudnia 2003	1 wniosek	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	Wskazany do zmiany w Płockim Programie Rewitalizacji	Nieaktualny Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę. Potrzeba zmiany planu została wskazana w Płockim Programie Rewitalizacji.
22	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ w Płocku	346/XIX/03 Rady Miasta Płocka 30 grudnia 2003	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	ul. Chruściela (ZRID)	brak	Nieaktualny W trakcie zmiany Plan w części w granicach Uchwały Nr 631/XXXVI/2017 Rady Miasta Płocka z 26 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku. Do zmiany	Nieaktualny W części zmieniony Uchwałą Nr 42/III/2018 Rady Miasta Płocka z 28 grudnia 2018 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu jest niezbędna dla uregulowania stanów prawnych nieruchomości.
23	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.	437/XXII/04 Rady Miasta Płocka 16 marca 2004	1 wniosek	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Nieaktualny Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
24	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku.	529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka 28 czerwiec 2004	2 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	* zmiana rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i	Nieaktualny Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.

								produktów naftowych i ich usytuowanie * zmiana rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie				
25	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku.	530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka 28 czerwiec 2004	2 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	NIE - Studium wskazuje obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (U/UC) – obowiązkowe do wskazania w mpzp, natomiast plan wskazuje te tereny jako tereny usługowe (bez dopuszczenia obiektów wielkopowierzchniowych) i produkcyjno – magazynowe; przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie są w części niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – np. tereny UMN;	ul. Maszewska (ZRID)	Zmiana rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a obecnie obowiązującą sytuacją prawną, plan powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. Plan zakładał przebudowę układu komunikacyjnego w rejonie ulicy Maszewskiej. W związku z realizacją drogi przy zmianie planu konieczne będzie dostosowanie go do stanu obecnego.
26	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku.	531/XXVII/04 Rady Miasta Płocka 28 czerwiec 2004	2 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a obecnie obowiązującą sytuacją prawną, plan powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. Na obszarze planu występują rozbieżności pomiędzy wskazanym w planie przeznaczeniem terenu a jego obecnym wykorzystywaniem, co może prowadzić w przyszłości do licznych wniosków mieszkańców w sprawie zmiany planu.

27	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej	641/XXXVI/05 Rady Miasta Płocka 25 styczeń 2005	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	ul. Wysoka (ZRID)	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.	Nieaktualny	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
28	39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	798/XLV/05 Rady Miasta Płocka 27 września 2005	1 wniosek	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	Wskazany do zmiany w Płockim Programie Rewitalizacji Zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	W trakcie zmiany Plan w części w granicach Uchwały Nr 796/XLVI/2022 Rady Miasta Płocka 29 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a obecnie obowiązującą sytuacją prawną, plan powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. Zmiany w szczególności powinny dotyczyć wyznaczonego układu komunikacyjnego, który zgodnie z uzyskiwanymi wytycznymi zakładał rozbudowy ulic na tym obszarze, które musiałyby wiązać się z wykupem sąsiednich, zagospodarowanych gruntów oraz rozbiorą istniejących budynków.
29	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku -	89/VII/07 Rady Miasta Płocka 27 marzec 2007	brak	NIE - plan nie określa minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy	TAK	brak	brak	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 631/XXXVI/2017 Rady Miasta Płocka z 26 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku.	Nieaktualny	Do zmiany	W związku z wydanym wyrokiem WSA Sygn. akt IV SA/Wa 740/19 7.06.2019 plan obowiązuje tylko w części dotyczącej terenu MW
30	43	Miejscowy plan zagospodarowania	90/VII/07 Rady Miasta	brak	NIE - plan nie określa minimalnego i	TAK	brak	brak	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmian	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia

		przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku	Płocka 27 marzec 2007		maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy							7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - zapisy planu nie mają odniesienia do obecnych wymagań, dotyczących między innymi wydawania pozwoleń na budowę.
31	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickej	354/XXV/08 Rady Miasta Płocka 24 czerwca 2008	brak	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	brak	Wyrok WSA Sygn. akt VII SA/Wa 839/22 9.01.2023	Nieaktualny Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Ze względu na przyjęte ustalenia oraz niezgodności pomiędzy zapisami planu a obecnie obowiązującą sytuacją prawną, plan powoduje ograniczenia w optymalnym rozwoju zabudowy w obszarze. Realizacja zabudowy na obszarach sąsiadujących z planem wpłynęła na możliwość kontynuacji połączeń komunikacyjnych wyznaczonych w planie. Zgodnie z wyrokiem WSA stwierdzono nieważność § 7 ust. 4 pkt 3 uchwały w odniesieniu do działki nr ew.252/3
32	47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku	391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka 30 września 2008	4 wnioski	NIE – plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym	TAK	ul. Swojska (ZRID)	* zmiana rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie * zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płock	Nieaktualny W trakcie zmiany Plan w części w granicach Uchwały Nr 90/VI/2015 Rady Miasta Płocka z 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” w Płocku.	Nieaktualny W części zmieniony Uchwałą Nr 135/VII/2019 Rady Miasta Płocka z 25 kwietnia 2019 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska – Nowickiego” w Płocku	Do zmiany	Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu jest niezbędna dla uregulowania stanów prawnych nieruchomości.
33	48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Witolda Zglenickiego w Płocku	567/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka 25 sierpnia 2009	brak	NIE - plan nie określa minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy	TAK	brak	Tereny zamknięte	Nieaktualny Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	Decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i

												bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME.2019.9)
34	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku	569/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka 25 sierpnia 2009	brak	NIE - plan nie określa minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy	TAK	brak	brak	Niekatulany Do zmiany	Nieaktualny	Do zmiany	-
35	50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku	719/LI/10 Rady Miasta Płocka 25 maja 2010	3 wnioski	NIE - plan nie określa minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy	TAK	brak	Wskazany do zmiany w Płockim Programie Rewitalizacji	Niekatulany Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	-
36	52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Bielską a Przemysłową w Płocku	601/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka 28 maja 2013	brak	TAK	TAK	brak	brak	Aktualny	Aktualny	Pozostaje bez zmian	-
37	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku	602/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka 28 maja 2013	brak	TAK	TAK	Przejazd pod torami	brak	Aktualny	Nieaktualny	Do zmiany	Brak możliwości realizacji połączenia drogowego pod torami kolejowymi.
38	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku	603/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka 28 maja 2013	1 wniosek	TAK	TAK	ul. Graniczna (ZRID)	brak	Aktualny	Nieaktualny	Do zmiany	-
39	55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku	836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka 24 czerwca 2014	brak	TAK	TAK	ul. Rolna, Okólna (ZRID) Budowa Obwodnicy Północnej	brak	Aktualny Do zmiany	Nieaktualny	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 695/XL/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Trzepowo” w Płocku.	-
40	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku	869/LI/2014 Rady Miasta Płocka 30 września 2014	brak	TAK	TAK	brak	Wyrok Wyrok WSA Sygn. akt IV SA/Wa 2322/2015 9.11.2015	Nie uwzględniony w analizie	Nieaktualny	Do zmiany	Stwierdzenie nieważności uchwały w części: - § 5 ust. 1 pkt 1 - § 5 ust.1 pkt 5 w zakresie sformułowania: „(...) 7U, (...)” - § 12 oraz załącznika graficznego w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami:

												1MN, 2MN, 3MN, 4MN - § 16 ust. 2 pkt 2 w zakresie sformułowania „(...) m (...)” - § 20 oraz załącznika graficznego w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 7U - § 40 pkt 2 w zakresie sformułowania: „ (...) 7U, (...) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, (...)”
41	58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu Trzepowo w Płocku	203/XI/2015 Rady Miasta Płocka 29 września 2015	brak	TAK	TAK	brak	Tereny zamknięte	Aktualny Pozostaje bez zmian	Aktualny	W trakcie zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 696/XL/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ORLEN - Wschód” w Płocku. Zmieniony w części Uchwała Nr 930/LIII/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 27 kwietnia 2023 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ORLEN-Wschód" w Płocku -część I Decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME.2019.9)	
42	59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa -Łukasiewicza” w Płocku	386/XXI/2016 Rady Miasta Płocka 30 sierpnia 2016	1 wniosek	TAK	TAK	brak	Rozstrzygnięcie nadzorcze LEX-I.4131.171/2016.AK 16.09.2016	Aktualny Pozostaje bez zmian	Aktualny	Pozostaje bez zmian	Stwierdzenie nieważności w części dotyczącej ustaleń § 9 ust.8 w zakresie sformułowania „Za zgodą zarządcy drogi (...)”
43	60	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żyzna południe” w Płocku	528/XXX/2017 Rady Miasta Płocka 28 marca 2017	1 wniosek	TAK	TAK	brak	brak	Aktualny Pozostaje bez zmian	Aktualny	Pozostaje bez zmian	-
44	61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście -Wschód” w Płocku	765/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka 26 kwietnia 2018	brak	TAK	TAK	brak	Wskazany do zmiany w Płockim Programie Rewitalizacji Wyrok WSA Sygn. akt IV SA/Wa 3173/18 22.03.2019 Wyrok WSA Sygn. akt IV SA/Wa 2117/18 29.11.2018	Aktualny Pozostaje bez zmian	Nieaktualny	Do zmiany	Stwierdzenie nieważność § 23 uchwały i części graficznej w odniesieniu do działek ewidencyjnych o numerach 288/1 i 299/1 Stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w odniesieniu do terenów lokalizacji budynków wolnostojących w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami

								Wyrok NSA Sygn. akt II OSK 983/19 27.04.2022				1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU i 18MWU Stwierdzenie nieważności uchwały w odniesieniu do terenów lokalizacji budynków wolnostojących w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami 10MWU i 11MWU w zakresie w jakim są one usytuowane poza granicą zespołu urbanistyczno – architektonicznego Stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w odniesieniu do terenów lokalizacji budynków wolnostojących w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U i 1KS
45	62	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobiątka” w Płocku	767/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka 26 kwietnia 2018	brak	TAK	TAK	brak	brak	Aktualny Pozostaje bez zmian	Aktualny	Pozostaje bez zmian	-
46	63	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo - Technologicznego położonych przy ulicy Łukasiewicza w Płocku	766/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka 26 kwietnia 2018	brak	TAK	TAK	brak	Tereny zamknięte	Aktualny Pozostaje bez zmian	Aktualny	Pozostaje bez zmian	Decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME.2019.9)
47	64	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku	833/L/2018 Rady Miasta Płocka 30 sierpnia 2018	1 wniosek	TAK	TAK	brak	Wyrok NSA Sygn. akt II OSK 2001/21 8.12.2022	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w II połowie 2018 roku)	Aktualny	W trakcie częściowej zmiany Plan w granicach Uchwały Nr 680/XXXIX/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Braci Jeziorowskich w Płocku.	Stwierdzenie nieważności § 8 ust.2, § 15 ust 3 pkt 2 w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 3U i 4U w zakresie lokalizacji budynków wolnostojących, § 16 ust. 3 pkt 2 lit e) tiret drugie oraz § 17 ust. 4 pkt 1 lit d) tiret drugie

											Pozostaje bez zmian	
48	65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego - Kutrzeby” w Płocku	42/III/2018 Rady Miasta Płocka 28 grudnia 2018	1 wniosek	TAK	TAK	brak	Wyrok WSA Sygn. akt IV SA/Wa 740/19 7.06.2019	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w II połowie 2018 roku)	Nieaktualny	Do zmiany	Stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części tekstowej i graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1U w zakresie lokalizacji budynków wolnostojących Stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części tekstowej i graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4MW
49	66	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku	133/VII/2019 Rady Miasta Płocka 25 kwietnia 2019	18 wniosków	TAK	TAK	brak	zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płock	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2019 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	-
50	67	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Swojska - Nowickiego” w Płocku	135/VII/2019 Rady Miasta Płocka 25 kwietnia 2019	2 wnioski	TAK	TAK	brak	zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płock Rozstrzygnięcie nadzorcze WNP- I.4131.94.2019.AK 31.05.2019	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2019 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	Stwierdzenie nieważności w zakresie: - § 15 pkt 1 lit. e w odniesieniu do sformułowania: „(...) 19KD, (...), 25KD, (...)” - § 18 pkt 4 lit. k w odniesieniu do sformułowania „(...) oraz ciągu pieszo – jezdni (...) i 19KD (...)” - § 18 pkt 4 lit. l w odniesieniu do sformułowania: „(...) oraz ciągu pieszo – jezdni 19KD (...)” - § 20 pkt 4 uchwały - § 40 w odniesieniu do sformułowania: „(...) 19KD, (...) 25KD, (...)”
51	68	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku	306/XVII/2020 Rady Miasta Płocka 27 lutego 2020	brak	TAK	TAK	brak	zmiana granic Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płock Rozstrzygnięcie nadzorcze WNP- I.4131.38.2020.AK 1.04.2020	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2020 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	Stwierdzenie nieważności w zakresie: - § 25 ust. 5 pkt 4 i 5 w zakresie w jakim dopuszcza możliwość wznoszenia budowli w granicach stref bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego w ramach terenów oznaczonych symbolami: 13ZA, 14ZA, 15ZA i 16ZA - części tekstowej i

												graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1E
52	69	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna - Ośnicka” w Płocku	307/VII/2020 Rady Miasta Płocka 27 lutego 2020	brak	TAK	TAK	brak	Rozstrzygnięcie nadzorcze WNP- I.4131.25.2020.JF 20.03.2020	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2020 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	Stwierdzenie nieważności w części dotyczącej ustaleń § 23 ust. 4 w zakresie w jakim dopuszcza możliwość wznoszenia budowli w granicach stref bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego w ramach terenów oznaczonych symbolami: 4ZU i 6ZU
53	70	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku	383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka 27 sierpnia 2020	1 wniosek	TAK	TAK	brak	brak	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2020 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	
54	71	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Ostatnia” w Płocku	453/XXVI/2020 Rady Miasta Płocka 30 grudnia 2020	brak	TAK	TAK	brak	brak	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2020 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	
55	83	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ORLEN-Wschód" w Płocku -część I	930/LIII/2023 Rady Miasta Płocka 27 kwietnia 2023	brak	TAK	TAK	brak	Tereny zamknięte	Plan nie objęty analizą (Uchwalony w 2023 roku)	Aktualny	Pozostaje bez zmian	Decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME.2019.9)

Źródło: Opracowanie własne

Tabela Nr 9 przedstawia szczegółową analizę uwarunkowań dotyczących poszczególnych miejscowych planów, a jej ustalenia stanowią podstawową wytyczną dla oceny ich aktualności. Bazując na przyjętych kryteriach analizy obowiązujących mpzp przyjęto następujące wnioski:

1. jako aktualne wykazuje się 14 planów miejscowych, które są zgodne zarówno z przepisami ustawy (art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jak i ustaleniami Studium.
2. jako nieaktualne w całości lub w części należy uznać plany, dla których stwierdzono niezgodność w przynajmniej jednym z przedstawionych powyżej kryteriów. Za takie uznano 41 miejscowych planów. W tym wyróżniono:
 - 35 plany nie zgodne z wymogami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - w zakresie zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami obowiązującego Studium należy wskazać iż w przypadku 5 planów stwierdzono brak pełnej zgodności w tym zakresie. Należy przy tym zaznaczyć iż każdy z tych planów został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, są one więc niezgodne także w zakresie tego kryterium.

W zestawieniu szczególnie widoczna jest duża ilość planów dla których stwierdzono niezgodność z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to z faktu iż plany te opracowane zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która określała mniej szczegółowy zakres zapisów obowiązkowo określanych w planie. Zmiana ustawy i rozszerzenie zakresu zapisów planu spowodowały, iż w przypadku każdego z obowiązujących przed wejściem ustawy planów należy orzec o niezgodności z art. 15 i 16 ustawy. Jednocześnie zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany te zachowały moc. Większości niezgodność ma związek z brakiem określenia wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej. Stwierdzenie niezgodności w tym zakresie nie jest równoznaczne z koniecznością zmiany planu. W tym wypadku analizie poddano zakres niezgodności i jej wpływ na proces wydawania decyzji administracyjnych. W przypadku stwierdzenia znacznego utrudnienia podjęto decyzję do zaliczenia planu do grupy planów wymagających zmiany.

Badanie zgodności obowiązujących mpzp z zapisami obowiązującego Studium wykazało, że ustalenia 5 mpzp odbiegają od przyjętych w Studium kierunków rozwoju. Fakt ten stanowi istotną przesłankę do podjęcia prac planistycznych nad zmianą przedmiotowych opracowań i dostosowania ich ustaleń do wyznaczonych w Studium funkcji. Rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami prowadzą do sytuacji w której przyjęty kierunek rozwoju nie może być realizowany ze względu na sprzeczność zapisów mpzp.

2.7.2. Ocena aktualności uchwał o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie obowiązuje 12 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku 8 z nich prowadzone są prace projektowe.

Tabela Nr 12 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Numer planu	Nazwa planu	Numer Uchwały
1	74	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część I	Uchwała Nr 608/XXXV/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2021 roku w sprawie zmiany
2	75	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

		"Stare Miasto" w Płocku część II	Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku
3	73	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Bielska - Sierpecka" w Płocku	Uchwała Nr 656/XXXVIII/2013 Rady Miasta Płocka z 24 września 2013 roku
4	76	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żyzna - Boryszewska" w Płocku	Uchwała Nr 82/V/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 lutego 2019 roku
5	77	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Graniczna - Otolińska" w Płocku	Uchwała Nr 83/V/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 lutego 2019 roku
6	78	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku	Uchwała Nr 452/XXVI/2020 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2020 roku
7	79	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kutnowska- Łącka- Góry" w Płocku	Uchwała Nr 475/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z 25 lutego 2021 roku
8	80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łącka - Browarna" w Płocku	Uchwałą Nr 474/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z 25 lutego 2021 roku
9	81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Braci Jeziorowskich w Płocku	Uchwałą Nr 680/XXXIX/2022 Rady Miasta Płocka z 24 lutego 2022 roku
10	84	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ORLEN- Wschód" w Płocku część II	Uchwała Nr 759/XLIII/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr 696/XL/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2022 roku
11	82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowe Trzepowo w Płocku	Uchwała Nr 695/XL/2022 Rady Miasta Płocka z 31 marca 2022 roku
12	85	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kwiatowa - Mała" w Płocku	Uchwała Nr 796/XLVI/2022 Rady Miasta Płocka z 29 września 2022 roku

Źródło: Opracowanie własne

Założenia przyjęte w analizach zasadności przystąpienia do sporządzenia powyższych planów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej realizowanej przez Gminę, w tym określonej w Studium. Ponadto zakres opracowywanych planów pokrywa się z obecnym zapotrzebowaniem zarówno w odniesieniu do zaspokajania potrzeb społecznych jak i inwestycyjnych, w związku z czym prace nad planami powinny być kontynuowane w niezmiennym zakresie.

W ramach realizacji wymogów art. 10 ust. 2 pkt 8 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących obowiązku przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów dla obszarów wskazanych w Studium, Rada Miasta Płocka podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu:

Tabela Nr 13 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach realizacji wymogów art. 10 ust. 2 pkt 8 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p	Nazwa planu	Uzasadnienie podjęcia uchwały o sporządzanie (zmianę) mpzp
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bielskiej i Sierpeckiej w Płocku	obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, dla których istnieje obowiązek podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. W

		ramach realizacji wymogów art. 10 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka - Królewiecka" w Płocku	konieczność zachowania unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w zestawieniu z intensywnym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmieścia sprawiają, iż niezwykle istotnym jest stworzenie miejscowego planu, który w sposób jasny i kompleksowy będzie się odnosił do zasad kształtowania zabudowy w tym obszarze i zapewni jego dalszy harmonijny rozwój, oraz umożliwi realizację działań określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Źródło: Opracowanie własne

Część 3. Wyniki analizy

1. Plany wskazane do zmiany

Przeprowadzona ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą złożonych wniosków o zmianę planu stanowi podstawową wytyczną do określenia planów (bądź ich fragmentów) dla których niezbędne jest przystąpienie do zmiany. Na wstępie należy zauważyć, iż nie każdy plan uznany w toku analizy za nieaktualny powinien być zmieniony w tym samym czasie. Decyzja o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w konsekwencji rozpatrzenia wielu czynników, w tym w szczególności wpływu wprowadzenia mpzp na sprawność podejmowania działań inwestycyjnych, jego wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej na danym obszarze, a także zależność kosztów wprowadzenia mpzp i realizacji jego zapisów do oczekiwanych korzyści wynikających z jego wprowadzenia. Dlatego też poza samym stwierdzeniem o nieaktualności planu równie istotny jest zakres tej niezgodności, jej wpływ na możliwość wydawania decyzji administracyjnych, czy przewidywane pozytywne efekty przeprowadzenia zmiany planu w zestawieniu z czynnikami ekonomicznymi. Szczególnym wypadkiem jest tu nieaktualność planu, której przyczyną jest brak zgodności z przyjętym w 2013 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten jako podstawowe narzędzie kształtujące politykę przestrzenną wyznacza docelowe kierunki rozwoju gminy. Niezgodność planu z zapisami Studium wprowadza dysharmonię w rozwoju poszczególnych terenów, a realizacja każdej kolejnej inwestycji powoduje spadek aktualności zapisów Studium – na którym z kolei muszą opierać się dokumenty planistyczne gminy.

Na tej podstawie dokonano analizy miejscowych planów i wyznaczono te których ustalenia w kontekście przyjętych kryteriów wskazują na ich częściową lub całkowitą nieaktualność. Spośród obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 41 uznano za nieaktualne.

Na potrzeby dalszych prac przyjęto, iż w przypadku kiedy przesłanki z których wynika nieaktualność planu miejscowego w jakimkolwiek z kryterium wpływają na proces inwestycyjny, plan taki powinien zostać wskazany jako dokument do zmiany. Tym samym w przypadku 37 planów stwierdzono, iż stopień nieaktualności jest na tyle wysoki, iż konieczne jest przeprowadzenie zmiany tych planów.

Jako długookresowy horyzont działań założono zmianę wszystkich wspomnianych powyżej 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie założenie prowadzić będzie do scenariusza idealnego w którym wszystkie dokumenty planistyczne funkcjonujące w mieście w pełni odpowiadają zarówno założeniom prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej jak i aktualnym potrzebom mieszkańców miasta oraz potencjalnych inwestorów chcących prowadzić swoją działalność nie gminy.

Tabela Nr 14 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany

L.p.	Numer planu	Nazwa planu
1	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck.
2	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ul. Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicą w Płocku.
3	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck.
4	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku.
5	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.
6	12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami C.K. Norwida, A. Asnyka, J. Słowackiego i K.I. Gałczyńskiego w Płocku.
7	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.
8	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski.
9	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1-go Maja.
10	18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie.
11	19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej.
12	20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą.
13	21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Zubrzyckiego w Płocku.
14	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3.
15	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską, ul. Chopina
16	26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską.
17	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.
18	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy.
19	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ w Płocku.
20	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.
21	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku.
22	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku.
23	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku.
24	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej
25	39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul.

		Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku.
26	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku -
27	43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku
28	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickiej.
29	47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku
30	48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Witolda Zglenickiego w Płocku.
31	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku.
32	50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku
33	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku
34	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku
35	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku
36	61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Wschód” w Płocku.
37	65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego - Kutrzeby” w Płocku

Źródło: Opracowanie własne

Mając na uwadze dynamikę zmian wpływających na ocenę aktualności planów scenariusz taki jest w praktyce niemożliwy do osiągnięcia, jednakże maksymalne możliwe do realizacji zbliżenie do takiego stanu, stanowić będzie o sukcesie prowadzonej polityki przestrzennej miasta. Przenosząc to założenie na wyniki przeprowadzonej w ramach niniejszego dokumentu analizy przyjęto kategoryzację wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach 3 głównych kategorii:

- MPZP w ramach kontynuacji prac planistycznych
- MPZP w ramach Priorytetu 1
- MPZP w ramach Priorytetu 2

1.1. Plany w ramach kontynuacji prac planistycznych

Kategoria ta obejmuje wszystkie obszary miasta, dla których podjęta została uchwała Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wszystkich aktualnie skierowanych do opracowania planów miejscowych wskazuje się aktualność przesłanek przemawiających za przystąpieniem do sporządzenia planu, niemniej terminy realizacji poszczególnych opracowań uzależnione powinny być od aktualnych uwarunkowań zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych towarzyszących ich sporządzeniu.

Tabela Nr 15 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach kontynuacji prac planistycznych

L.p.	Nr planu	Nazwa planu	Założenia dla terminu realizacji uchwały
1	74	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część I	W związku z koniecznością sporządzenia opracowań eksperckich, które stanowić będą podstawę do przyjęcia konkretnych rozwiązań w planie miejscowym wskazuje się wznowienie prac planistycznych po uzyskaniu finalnych

			wersji tych dokumentów. Orientacyjny termin wznowienia prac - początek 2024 roku
2	75	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część II	W związku z koniecznością sporządzenia opracowań eksperckich, które stanowiąc będą podstawę do przyjęcia konkretnych rozwiązań w planie miejscowym wskazuje się wznowienie prac planistycznych po uzyskaniu finalnych wersji tych dokumentów. Orientacyjny termin wznowienia prac - początek 2024 roku
3	78	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku	Mając na uwadze stopień zaawansowania prac planistycznych wskazuje się finalizację działań planistycznych w trybie priorytetowym.
4	80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łącka - Browarna" w Płocku	W związku z podpisaniem umowy na opracowanie planu miejscowego wskazuje się bieżącą kontynuację prac planistycznych zgodnie z harmonogramem wynikającym z umowy.
5	81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Braci Jeziorowskich w Płocku	Mając na uwadze stopień zaawansowania prac planistycznych wskazuje się finalizację działań planistycznych w trybie priorytetowym.
6	82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowe Trzepowo w Płocku	Wskazuje się kontynuację prac planistycznych zgodnie z trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakłada się intensyfikację prac planistycznych po finalizacji działań nad opracowaniem dokumentów wynikających z poz. 3 i 5 niniejszej tabeli.
7	85	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kwiatowa - Mała" w Płocku	Wskazuje się kontynuację prac planistycznych zgodnie z trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakłada się intensyfikację prac planistycznych po finalizacji działań nad opracowaniem dokumentów wynikających z poz. 3 i 5 niniejszej tabeli.

Źródło: Opracowanie własne

W związku z wskazanym na wstępie założeniem dodatkowo wskazuje się uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których obecne uwarunkowania sprawiają, iż mimo występowania potrzeby opracowania miejscowego planu dla danego obszaru, zasadnym jest odroczenie prac planistycznych do momentu zaistnienia okoliczności lub przesądzeń przemawiających za zasadnością podjęcia prac planistycznych.

Tabela Nr 16 Odroczone prace planistyczne - Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Nr planu	Nazwa planu	Założenia dla terminu realizacji uchwały
1	73	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Sierpecka” w Płocku	Przystąpienie do sporządzenia planu wynika z zakwalifikowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przedmiotowego terenu jako „U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ”. W związku z brakiem aktualnego zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod realizację obiektów wielkopowierzchniowych, prace planistyczne powinny być odroczone.
2	76	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żyzna – Boryszewska” w Płocku	W związku z planami budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego przewidywana jest gruntowna przebudowa docelowego układu sieci kolejowej Państwa. Zaproponowane rozwiązania uwzględniają między innymi utworzenie linii kolejowej, przebiegającej przez Płock. Plany rządowe w tym zakresie w sposób fundamentalny

			wpływają na możliwości działań podejmowanych przez Gminę, w szczególności w związku z faktem, iż realizacja działań w ramach CPK może znacząco oddziaływać na zasadność realizacji wyznaczonego dotychczas w Studium połączenia kolejowego, a także przyszłe zagospodarowanie obszarów sąsiadujących z planowaną inwestycją
3	77	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku	Na dzień dzisiejszy zaproponowane warianty nie określają precyzyjnego przebiegu linii kolejowej. Dlatego też w związku z faktem, iż ustalenia planu, są wiążące zarówno dla organów i instytucji publicznych, jak i dla obywateli (określenie korytarza komunikacyjnego spowoduje ograniczenie możliwości wykorzystania terenów), zasadnym jest wstrzymanie prac planistycznych do czasu uzyskania wiążących informacji na temat ostatecznego przebiegu projektowanej trasy kolejowej.
4	79	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kutnowska – Łącka – Góry” w Płocku	Wprowadzenie ustaleń miejscowego planu zgodnych z aktualnymi uwarunkowaniami występującymi w tym terenie wymaga uprzedniego wprowadzenia korekt w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, tym samym wznowienie prac planistycznych musi być poprzedzone zmianą tego dokumentu.
5	84	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ORLEN- Wschód" w Płocku część II	W związku z wnioskiem spółki ORLEN wskazuje się wstrzymanie prac planistycznych do czasu zakończenia aktualnie realizowanych przez spółkę przedsięwzięć inwestycyjnych, prowadzonych w oparciu o zapisy aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

Źródło: Opracowanie własne

1.2. Plany w ramach Priorytetu 1

Jak zostało wspomniane na wstępie niniejszego rozdziału, samo stwierdzenie nieaktualności i konieczności zmiany planu miejscowego nie przesądza o bezpośredniej konieczności rozpoczęcia prac planistycznych w tym zakresie. Gmina realizując politykę przestrzenną dysponuje ograniczonymi zasobami, pozwalającymi jej podejmować poszczególne zadania, a realizacja prac nad wszystkimi dokumentami w jednym czasie zdecydowanie by je przekroczyła. Dlatego też tak ważne jest poza samym stwierdzeniem nieaktualności planu dokonanie rozszerzonej analizy każdego z dokumentów mówiącej o tym jak znaczący jest zakres tej niezgodności, jej wpływ na możliwość wydawania decyzji administracyjnych, czy przewidywane pozytywne efekty przeprowadzenia zmiany planu w zestawieniu z czynnikami ekonomicznymi. Na tej podstawie dokonano zaszeregowania wszystkich miejscowych planów jako dwóch priorytetów. W ramach Priorytetu 1 wyszczególniono więc plany miejscowe, które ze względu na zakres lub stopień nieaktualności powinny zostać zmienione w pierwszej kolejności.

Tabela Nr 17 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach Priorytetu 1

L.p.	Numer planu	Nazwa/obszar mpzp	Założenia dla terminu realizacji uchwały
1	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku.	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje znaczne ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze. Dlatego mimo niedużego ruchu inwestycyjnego zaleca się utrzymanie stosunkowo wysokiego priorytetu przy wyznaczaniu terminu przystąpienia do zmiany planu.
2	20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą.	Sugerowana jest zmiana planu razem ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście -Wschód” w Płocku, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.

3	26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską.	Sugerowana jest zmiana planu razem ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście -Wschód” w Płocku, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.
4	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ w Płocku	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Dlatego zaleca się utrzymanie stosunkowo wysokiego priorytetu przy wyznaczaniu terminu przystąpienia do zmiany planu.
5	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje znaczne ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze. Dlatego mimo niedużego ruchu inwestycyjnego zaleca się utrzymanie stosunkowo wysokiego priorytetu przy wyznaczaniu terminu przystąpienia do zmiany planu.
6	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku.	Obecne zapisy planu ograniczają możliwość realizacji inwestycji na części terenów objętych ustaleniami planu. W związku ze zmianami przepisów prawnych należy dostosować ustalenia planu do zapisów powszechnie obowiązujących aktów prawnych. Tym samym zaleca się przystąpienie do sporządzenia planu w pierwszej kolejności.
7	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickiej	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje znaczne ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze. Dlatego zaleca się utrzymanie stosunkowo wysokiego priorytetu przy wyznaczaniu terminu przystąpienia do zmiany planu.
8	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku	Ze względu na zmianę uwarunkowań charakterystycznych dla tego terenu ustalenia planu nie odpowiadają obecnym potrzebom właścicieli nieruchomości. Dodatkowo należy dostosować obecne ustalenia planu do wymagań wynikających z planowanych działań z zakresu realizacji połączeń komunikacyjnych. Tym samym zaleca się przystąpienie do sporządzenia planu w pierwszej kolejności.
9	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku	Sugerowana jest zmiana planu razem ze zmianą mpzp „Śródmieście -Wschód” w Płocku, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.
10	61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście -Wschód” w Płocku	Ze względu na trudności w stosowaniu zapisów planu, wynikające z wydanych wyroków sądów powszechnych zaleca się przystąpienie do sporządzenia planu w pierwszej kolejności.

Źródło: Opracowanie własne

1.3. Plany w ramach Priorytetu 2

W ramach Priorytetu 2 zakwalifikowane zostały wszystkie pozostałe plany uznane w analizie za nieaktualne. Jednocześnie zauważyć należy iż zakres przesłanek wskazujących na zmianę takiego dokumentu jest w tym przypadku mniejszy niż w przypadku planów zakwalifikowanych do Priorytetu 1 lub też kwestie te mimo że powodują pewne ograniczenia w możliwościach optymalnego prowadzenia działań inwestycyjnych wprost nie przekładają się na trudności w stosowaniu ustaleń planu. Tym samym plany takie mogą być zmieniane sukcesywnie w późniejszych terminach np. jako uzupełnienie listy planów Priorytetu 1. Zauważyć jednocześnie należy, iż zmieniające się uwarunkowania mogą spowodować wystąpienie konieczności realizacji któregoś z planów tej kategorii w trybie priorytetowym, dlatego też opisywana klasyfikacja powinna być traktowana jako sugestia dla hierarchii prowadzenia działań planistycznych, nie zaś jako jej sztywna wytyczna.

Tabela Nr 18 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach Priorytetu 2

L.p.	Numer planu	Nazwa/obszar mpzp	Założenia dla terminu realizacji uchwały
1	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck.	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
2	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ul. Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicką w Płocku.	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
3	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck.	Obszar planu zawiera się w granicach wyznaczonych dla opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kutnowska - Łącka - Góry” w Płocku, zmiana planu jest więc uzależniona od terminów realizacji tego dokumentu.
4	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.	Mając na uwadze obserwowany obecnie dynamiczny ruch inwestycyjny na tym obszarze, zmianę planu należy potraktować priorytetowo. Jednakże ze względu na fakt, iż wprowadzenie właściwych zapisów planu wymaga zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań, zmiana planu powinna być poprzedzona zmianą tego właśnie dokumentu.
5	12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami C.K. Norwida, A. Asnyka, J. Słowackiego i K.I. Gałczyńskiego w Płocku.	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
6	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
7	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski	Ze względu na jego specyfikę – fakt iż przebiega on po trasie rurociągów naftowych wzdłuż całego miasta, najważniejszym działaniem jest obejmowanie zmianą sukcesywnie mniejszych obszarów przy sporządzaniu planów dla terenów sąsiadujących z tym planem.
8	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1-go Maja.	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
9	18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie	Ze względu na swoją lokalizację plan powinien być zmieniany łącznie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku.
10	19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej.	Obszar planu zawiera się w granicach wyznaczonych dla opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku, zmiana planu jest więc uzależniona od terminów realizacji tego dokumentu.
11	21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Zubrzyckiego w Płocku.	Sugerowana jest zmiana planu razem ze zmianą kolejnych części mpzp Podolszyce Południe, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.
12	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3.	Obszar planu zawiera się w granicach wyznaczonych dla opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku, zmiana planu jest więc uzależniona od terminów realizacji tego dokumentu.

13	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską, ul. Chopina	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze. Dlatego zaleca się rozpoczęcie prac planistycznych po zakończeniu mpzp w ramach Priorytetu 1
14	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.	W związku z zakwalifikowaniem obszaru zakładu PKN Orlen jako terenu zamkniętego brak jest możliwości określenia ustaleń dla terenów w mpzp w przypadku jego zmiany. Zmiana planu zasadna w przypadku wystąpienia konkretnej potrzeby – np. realizacji przedsięwzięcia nieprzewidzianego w planie, a istotnego dla interesu społecznego.
15	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze. Dlatego zaleca się rozpoczęcie prac planistycznych po zakończeniu mpzp w ramach Priorytetu 1
16	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku.	Plan zmieniany sukcesywnie. Zakres kolejnych zmian planu powinien być dostosowany do aktualnych potrzeb.
17	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku.	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze. Dlatego zaleca się rozpoczęcie prac planistycznych po zakończeniu mpzp w ramach Priorytetu 1
18	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej	Mimo częściowej nieaktualności ustalenia planu nie powodują znacznych ograniczeń w możliwościach realizacji inwestycji na tym obszarze. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
19	39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	Zmiana ustaleń miejscowego planu wymaga uprzedniego wprowadzenia korekt w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, tym samym przystąpienie do zmiany planu musi być poprzedzone zmianą tego dokumentu.
20	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku -	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
21	43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku	Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.
22	47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku	Plan zmieniany sukcesywnie. Zakres kolejnych zmian planu powinien być dostosowany do aktualnych potrzeb.
23	48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Witolda Zglenickiego w Płocku	Sugerowana jest zmiana planu razem ze zmianą mpzp części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.
24	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku	Sugerowana jest zmiana planu razem ze zmianą mpzp części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.
25	50	Miejscowy plan zagospodarowania	Zmiana ustaleń miejscowego planu i dostosowanie go do

		przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku	wymogów wynikających ze złożonych wniosków o zmianę planu wymaga uprzedniego wprowadzenia korekt w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, tym samym przystąpienie do zmiany planu musi być poprzedzone zmianą tego dokumentu.
26	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Dlatego zaleca się rozpoczęcie prac planistycznych po zakończeniu mpzp w ramach Priorytetu 1
27	65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego - Kutrzeby” w Płocku	Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Dlatego zaleca się rozpoczęcie prac planistycznych po zakończeniu mpzp w ramach Priorytetu 1

Źródło: Opracowanie własne

2. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Poza wskazaniem planów dla których konieczne jest przeprowadzenie zmian, celem niniejszego opracowania jest także wyznaczenie terenów dla których zasadne jest przystąpienie do objęcia ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Selekcja obszarów przeprowadzona została w oparciu o następujące kryteria:

1. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się w szczególności: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w Studium jako obowiązkowe do sporządzenia mpzp wskazano:

- 1) Obszary przestrzeni publicznych – przy czym jako priorytetowe w tym zakresie wskazano: obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej oraz obszar o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej (RK) w strefie A,
- 2) Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m²

Gmina w ramach realizacji powyższych zapisów podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, dla których do tej pory nie obowiązywały ustalenia planów. Ponadto podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej.

Ponadto w myśl zapisów Studium wyznacza się tereny dla których w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych Gminy zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to wyznaczone w Studium obszary:

- 1) rozwoju funkcji na terenach niezurbanizowanych, w tym na terenach rolnych;
- 2) przekształceń funkcji na terenach zurbanizowanych.

2. Ruch inwestycyjny

Wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu poparte wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę tworzą obraz terenów najbardziej atrakcyjnych z punktu widzenia potencjalnych inwestorów. Zagospodarowanie terenów realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie daje jednak możliwości właściwego kształtowania ładu przestrzennego i nie zapewnia spójnego rozwoju -

niezorganizowana urbanizacja. Wzmożony ruch inwestycyjny stanowi więc istotną przesłankę dla objęcia terenów ustaleniami mpzp.

3. Wyznaczenie terenów inwestycyjnych

Poza obszarami zagospodarowywanymi samoistnie na podstawie chęci i zamierzeń inwestorów, w analizie należy uwzględnić obszary wyznaczone przez Gminę dla realizacji inwestycji istotnych z punktu widzenia Miasta bądź regionu oraz obszary dedykowane dla rozwoju poszczególnych funkcji, istotne z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy oraz zwiększania jej potencjału gospodarczego.

Tabela Nr 19 Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Nazwa obszaru	Uzasadnienie
1	Obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej	Konieczność zachowania unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w zestawieniu z intensywnym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmieścia sprawiają, iż niezwykle istotnym jest stworzenie miejscowego planu, który w sposób jasny i kompleksowy będzie się odnosił do zasad kształtowania zabudowy w tym obszarze i zapewni jego dalszy harmonijny rozwój oraz umożliwi realizację działań określonych w Płockim Programie Rewitalizacji.
2	Obszar pomiędzy ul. Ciechomicką i Trasą ks. J. Popiełuszki w kierunku granic miasta	Wzmożony ruch inwestycyjny w tym rejonie miasta oraz związana z nim konieczność zabezpieczenia połączeń komunikacyjnych umożliwiających optymalną obsługę rozwijających się nowych terenów mieszkaniowych.
3	Obszar osiedla Winiary	Uwalnianie terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowej i zapewnienie spójnego rozwoju tego osiedla wokół powstającej zabudowy (z uwzględnieniem działalności deweloperskiej) i istniejących ogrodów działkowych.
4	Obszary w rejonie ul. Zielonej i Tartacznej	Uwalnianie terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej i zapewnienie spójnego rozwoju tego osiedla, w tym wyznaczenie docelowych połączeń komunikacyjnych.
5	Obszar w rejonie ul. Południowej i Wiatraki	Zapewnienie warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz uporządkowanie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy w tym rejonie miasta.

Źródło: Opracowanie własne

Podobnie jak w przypadku planów wskazanych do zmiany, również zakres obszarów dla których istnieje potrzeba sporządzenia planów określony zostanie w analizie zasadności do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanej w myśl art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wytyczne do opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

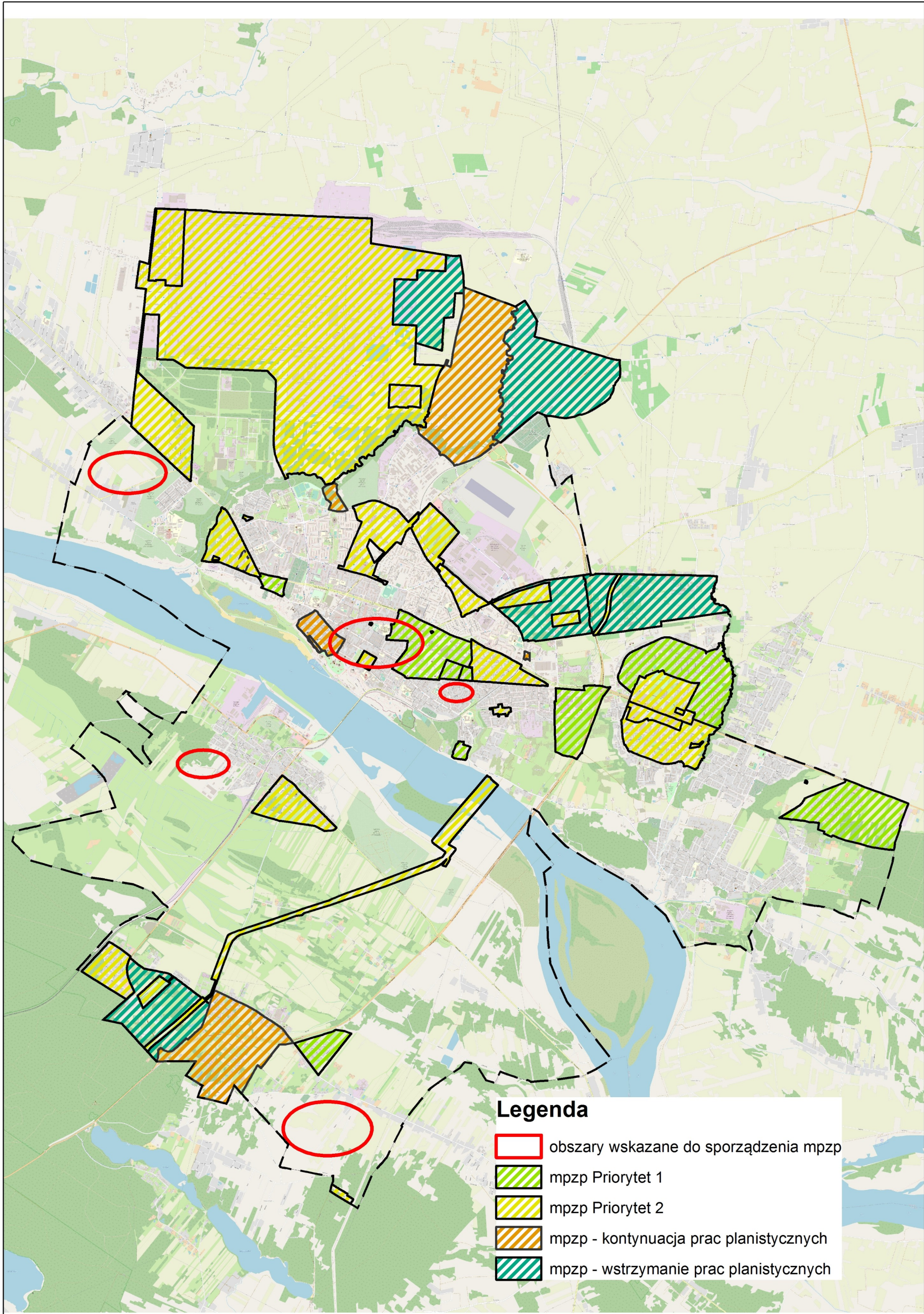
Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostaną przekazane Radzie Miasta Płocka, która w formie uchwały orzeknie o aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte ustalenia stanowiąc będą podstawę do opracowania przez Prezydenta Miasta Płocka wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela Nr 20 Propozycja do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Numer planu	Nazwa/obszar mpzp	Przewidywany termin realizacji
KONTYNUACJA PRAC PLANISTYCZNYCH			
1	74	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część I	2024
2	75	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Płocku część II	2024
3	78	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku	2023
4	80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łącka - Browarna" w Płocku	2025
5	81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Braci Jeziorowskich w Płocku	2023
6	82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowe Trzepowo w Płocku	2024
7	85	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kwiatowa - Mała" w Płocku	2024
<u>PRIORYTET 1</u>			
1	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku.	2024-2026
2	20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą.	2024-2026
3	26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską.	2024-2026
4	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ w Płocku	2024-2026
5	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.	2024-2026
6	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku.	2024-2025
7	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickiej	2024-2026
8	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku	2024-2025
9	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku	2024-2025
10	61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście -Wschód” w Płocku	2024-2025
<u>PRIORYTET 2</u>			
1	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck.	2026-2028
2	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ul. Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicką w Płocku.	Po 2028
3	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck.	Po 2028
4	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembieleńskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.	Po 2028
5	12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami C.K. Norwida, A. Asnyka, J. Słowackiego i K.I. Gałczyńskiego w Płocku.	Po 2028
6	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.	2026-2028
7	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski	Po 2028

8	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1-go Maja.	Po 2028
9	18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie	Po 2028
10	19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej.	2026-2028
11	21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Zubrzyckiego w Płocku.	2026-2028
12	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otokińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3.	2026-2028
13	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otokińską, ul. Chopina	2026-2028
14	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.	Po 2028
15	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy	2026-2028
16	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku.	Po 2028
17	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku.	2026-2028
18	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej	2026-2028
19	39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	Po 2028
20	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku -	2026-2028
21	43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku	2026-2028
22	47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku	2026-2028
23	48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Witolda Zglenickiego w Płocku	Po 2028
24	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku	Po 2028
25	50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku	2026-2028
26	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku	2026-2028
27	65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego - Kutrzeby” w Płocku	2024-2026
<u>OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MPZP</u>			
1	-	Obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej	2024-2028
2	-	Obszar pomiędzy ul. Ciechomińską i Trasą ks. J. Popiełuszki w kierunku granic miasta	2024-2028
3	-	Obszar osiedla Winiary	2024-2028
4	-	Obszary w rejonie ul. Zielonej i Tartacznej	2024-2028
5	-	Obszar w rejonie ul Południowej i Wiatraki	2024-2028

Rysunek nr 9 Wyniki Analizy



Źródło: Opracowanie własne