



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 4999/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 1 marca 2024 roku

w sprawie: przyjęcia „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2024-2028”

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2024-2028”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zakres programu, o którym mowa w paragrafie 1 podlega aktualizacji i weryfikacji w zależności od potrzeb, stosownie do analiz prowadzonych między innymi w związku z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Traci moc zarządzenie Nr 2100/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 stycznia 2021 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2021-2023”.

§ 4

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

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 4999/ 2024
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 1 marca 2024 roku

**Wieloletni program sporządzania miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na
lata 2024-2028**



PŁOCK

Spis treści

Wstęp.....	2
Plan ogólny.....	3
Harmonogram.....	4
Plany miejscowe w trakcie opracowania oraz wstrzymane.....	5
<i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach kontynuacji prac planistycznych.....</i>	<i>5</i>
<i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których wstrzymano prace planistyczne.....</i>	<i>6</i>
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany.....	7
<i>Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany w ramach Priorytetu 1.....</i>	<i>7</i>
<i>Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany w ramach Priorytetu 2.....</i>	<i>9</i>
Planowane przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	12
<i>Obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....</i>	<i>12</i>
Harmonogram prac nad Aktami Planowania Przestrzennego.....	14
Mapa prezentująca przewidywane działania z Aktami Planowania Przestrzennego.....	15

Wstęp

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniając jednocześnie istniejące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe, znacznie usprawniają proces inwestycyjny oraz ułatwiają lokalizację nowych inwestycji. Mogą być również wykorzystane w promocji terenów inwestycyjnych miasta.

W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688), Prezydent Miasta Płocka zobowiązany jest do monitorowania aktualności ustaleń obowiązujących mpzp. W tym celu Zarządzeniem Nr 4516/23 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 września 2023 roku przyjęta została „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 – 2023”. Wyniki analizy przedstawiono Radzie Miasta Płocka, która Uchwałą Nr 982/LVII/2023 z dnia 28 września 2023 roku przyjęła wyniki analizy i zobowiązała Prezydenta Miasta Płocka do opracowania Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

„Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2024-2028” zwany dalej „Wieloletnim programem planów miejscowych” opracowano w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” oraz wytycznych określonych w wyżej wymienionej uchwale Rady Miasta Płocka.

Ze względu na różny stopień zaawansowania prac planistycznych w „Wieloletnim programie planów miejscowych” podobnie jak w analizie wyróżniono:

1. plany miejscowe w trakcie opracowania, wśród których wyodrębniono:
 - plany dla których kontynuuje się prace planistyczne,
 - plany dla których wstrzymano rozpoczęte prace,
2. plany miejscowe wskazane do zmiany, wśród których wyodrębniono:
 - plany wymagające zmiany w 1 Priorytecie,
 - plany wymagające zmiany w 2 Priorytecie,
3. obszary wskazane do objęcia planem miejscowym.

W kolejnych punktach niniejszego opracowania, przedstawione zostało szczegółowe zestawienie aktualnie realizowanych oraz planowanych działań planistycznych, uwzględniających wyżej wskazany podział.

Dodatkowo w niniejszym opracowaniu wskazano nowy dokument, który obligatoryjnie będzie musiała opracować każda gmina tj. Plan ogólny. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny

W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uległ zmianom dotychczasowy stan prawny w zakresie planowania przestrzennego. Zgodnie z nowymi przepisami obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka, z mocy ustawy z dniem 1 stycznia 2026 r. utraci moc. Zgodnie z przepisami jego rolę przejmie nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego, który będzie aktem planowania

przestrzennego. Dokument ten będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny określać będzie podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazywać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo określony zostanie profil funkcjonalny strefy, wartość maksymalnej nadziemnej intensywność zabudowy, wartość maksymalnej wysokość zabudowy, wartość maksymalnego udział powierzchni zabudowy oraz wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym fakultatywnie można będzie określić także obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Prace dotyczące opracowania przedmiotowego dokumentu rozpoczęte zostaną w pierwszej połowie 2024 roku. Nie można określić dokładnej daty uchwalenia przedmiotowego dokumentu, gdyż w ramach procedury planistycznej należy uzyskać szereg opinii i uzgodnień konsultować projekt z interesariuszami.

Harmonogram

Harmonogram przystąpienia do sporządzania/zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowany został w przedziale obejmującym lata 2024-2028. Dodatkowo, w celu zapewnienia ciągłości działań planistycznych, harmonogram obejmuje prezentację działań przewidzianych do realizacji w latach późniejszych. Dla zwiększenia przejrzystości prezentowanych działań przyjęto rozpatrywanie poszczególnych działań planistycznych w kwartalnych przedziałach czasowych.

Terminy przystąpienia do sporządzania/zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz z przewidywanym okresem realizacji prac, przedstawiono w tabeli stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego opracowania.

Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona w wieloletnim programie może ulec zmianom, spowodowanym w szczególności:

- kondycją budżetu Gminy Miasto Płock,
- koniecznością ochrony celu publicznego,
- zmianami przepisów prawa.

Wskazane terminy uchwalenia planów określone zostały jedynie w sposób orientacyjny, przy uwzględnieniu terminów ustawowych realizowanych w ramach procedury planistycznej oraz zadań dodatkowych, koniecznych dla właściwego przeprowadzenia procedury planistycznej. Należy wskazać, iż wszelkie prace wymagające ponowienia niektórych etapów procedury mogą wpływać na wydłużenie terminów określonych w niniejszym dokumencie.

Niektóre z planów miejscowych, ze względu na specyfikę uwarunkowań, będą musiały być sporządzane jako pilne, co może spowodować opóźnienie w opracowaniu i uchwaleniu pozostałych planów.

Ponadto ze względu na długi okres objęty niniejszym programem, zakłada się możliwość wprowadzenia zmian/uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych miasta.

W przypadku pojawiania się nowych istotnych uwarunkowań, dopuszcza się przystępowanie do sporządzania miejscowego planu dla innych obszarów.

Przenosząc to założenie na wyniki przeprowadzonej w ramach niniejszego dokumentu analizy przyjęto kategoryzację wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach 5 głównych kategorii:

- MPZP w ramach kontynuacji prac planistycznych,
- MPZP dla których wstrzymano prace planistyczne,
- MPZP w ramach Priorytetu 1,
- MPZP w ramach Priorytetu 2,
- Obszary wymagające sporządzenia planów.

Plany miejscowe w trakcie opracowania oraz wstrzymane

Granice planów miejscowych w trakcie opracowania zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przyjęte uchwałami Rady Miasta Płocka. Dział ten obejmuje plany miejscowe dla których aktualnie prowadzone są prace planistyczne, które winny być w sposób bieżący kontynuowane oraz plany, dla których dotychczas zostały podjęte jedynie uchwały w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia.

<i>Tabela nr 1</i>			
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w ramach kontynuacji prac planistycznych			
Lp.	Nazwa planu	Planowany termin rozpoczęcia	Planowany termin zakończenia
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku część I	I kwartał 2024 roku	IV kwartał 2025 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały nr 695/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 r. Rady Miasta Płocka, która została zmieniona Uchwałą Nr 41/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 608/XXXV/2021 z dnia 28 października 2021 r. Prace nad mpzp zostały czasowo wstrzymane w związku z nałożonym przez NID obowiązkiem opracowania Studium Krajobrazowego. Przedmiotowe Studium zostało opracowane w 2023 roku i obecnie jest opiniowane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po jego pozytywnym zaopiniowaniu zostaną wprowadzone zmiany i podjęte dalsze kroki wynikające z procedury planistycznej.		
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku część II	I kwartał 2024 roku	IV kwartał 2025 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały nr 695/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 r. Rady Miasta Płocka, która została zmieniona Uchwałą Nr 41/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 608/XXXV/2021 z dnia 28 października 2021 r. Prace nad mpzp zostały czasowo wstrzymane w związku z nałożonym przez NID obowiązkiem opracowania Studium Krajobrazowego. Przedmiotowe Studium zostało opracowane w 2023 roku i obecnie jest opiniowane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po jego pozytywnym zaopiniowaniu zostaną wprowadzone zmiany i podjęte dalsze kroki wynikające z procedury planistycznej.		
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku	Bieżąco realizowany	III kwartał 2025 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały nr 474/XXVIII/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. Rady Miasta Płocka. Na opracowania przedmiotowego planu została zawarta umowa w sierpniu 2023 roku. Zgodnie z harmonogramem Wykonawca opracował koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, która została zaakceptowana, w chwili obecnie trwają poprawki nad projektem planu.		
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Trzepowo” w Płocku	Bieżąco realizowany	III kwartał 2024 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały nr 695/XL/2022 z dnia 31 marca 2022 r. Rady Miasta Płocka. Obecnie plan znajduje się na etapie opiniowania i uzgadniania przez odpowiednie organy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku	Bieżąco realizowany	I kwartał 2024 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały nr 796/XLVI/2022 z dnia 29 września 2022r. Rady Miasta Płocka. Zakończył się etap zbierania uwag, planowane jest Uchwalenie planu w lutym 2024r.		
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Filtrowa – Popieluszki” w Płocku	Bieżąco realizowany	IV kwartał 2025 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały nr 983/LVII/2023 z dnia 28 września 2023r. Rady Miasta Płocka. Wystąpiono z wnioskiem o możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Skierowano również pisma dotyczące możliwości składania wniosków do planu.		

7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku	Bieżąco realizowany	I kwartał 2025 roku
	Uzasadnienie Plan realizowany na podstawie Uchwały Nr 696/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku. Procedura planistyczna w przypadku przedmiotowego planu musi zostać ponowiona w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 czerwca 2023 r. (sygn. akt II OSK 454/22).		

Źródło: opracowanie własne

W Tabeli nr 2, zestawione zostały Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których wstrzymano prace planistyczne. W przypadku przedmiotowych planów podjęto tylko Uchwały o przystąpieniu do opracowania planu oraz w kilku przypadkach zebrano wnioski. Przyczyny wstrzymania prac dla każdego z planów zostały opisane poniżej.

<i>Tabela nr 2.</i>			
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których wstrzymano prace planistyczne			
Lp.	Nazwa planu	Planowany termin rozpoczęcia	Planowany termin zakończenia
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Sierpecka” w Płocku	Po 2028	-
	Uzasadnienie Przystąpienie do sporządzenia planu wynikało 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 zapotrzebowania na terenie gminy na tereny przeznaczone pod realizację obiektów wielkopowierzchniowych, prace planistyczne nie są prowadzone. W związku ze zmianami w polityce przestrzennej gminy związanymi z koniecznością opracowania planu ogólnego prace będą mogły być konturowane dopiero po uchwaleniu planu ogólnego.		
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żyzna – Boryszewska” w Płocku	Po 2028	-
	Uzasadnienie 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 wyznaczanego dotychczas w Studium połączenia kolejowego, a także przyszłe zagospodarowanie obszarów sąsiadujących z planowaną inwestycją. 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.		
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku	Po 2028	-
	Uzasadnienie 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 wyznaczanego dotychczas w Studium połączenia kolejowego, a także przyszłe zagospodarowanie obszarów sąsiadujących z planowaną inwestycją. 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.		

	trasy kolejowej.		
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kutnowska – Łącka – Góry” w Płocku	Po 2028	-
	Uzasadnienie Wprowadzenie ustaleń miejscowego planu zgodnych z aktualnymi uwarunkowaniami występującymi w tym terenie wymagałoby korekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. W związku ze zmianami w polityce przestrzennej gminy związanymi z koniecznością opracowania planu ogólnego prace będą mogły być konturowane dopiero po uchwaleniu planu ogólnego.		
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ORLEN- Wschód" w Płocku część II	-	-
	Uzasadnienie 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. Dodatkowo w związku ze zmianami jakie wprowadzono do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 29 ust. 3, plan na chwilę obecną nie może zostać uchwalony.		

Źródło: opracowanie własne

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany

W niniejszym zestawieniu przedstawiono plany, które w wyniku przeprowadzonej analizy uznane zostały za nieaktualne i wymagające zmiany. Ustalenie dokładnych granic obszarów dla których niezbędne są zmiany wymaga przeprowadzenia analizy uwarunkowań terenu (analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp). Zgodnie z przyjętą analizą dokonano zaszeregowania wszystkich miejscowych planów jako dwóch priorytetów. W ramach Priorytetu 1 wyszczególniono plany miejscowe, które ze względu na zakres lub stopień nieaktualności powinny zostać zmienione w pierwszej kolejności.

Zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr 982/LVII/2023 z dnia 28 września 2023 roku, jako plany wymagające zmiany w ramach Priorytetu 1 wskazano:

Tabela nr 3.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany w ramach Priorytetu 1				
Lp.	Numer planu	Nazwa planu	Planowany termin rozpoczęcia	Planowany termin zakończenia
1	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku	IV kwartał 2025 roku	III kwartał 2027 roku
		Uzasadnienie Obecne zapisy planu obowiązującego od 1998 roku 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	I kwartał 2024 roku	I kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie Przedmiotowy plan opracowany został na podstawie ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z powyższym nie zawiera wszystkich wymaganych elementów. 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	I kwartał 2024 roku	I kwartał 2026 roku

		Uzasadnienie		
		Przedmiotowy plan powinien być zmieniany równoległe z miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście -Wschód” w Płocku, tak by zapewnić właściwą spójność dokumentów.		
4	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ w Płocku	IV kwartał 2024 roku	IV kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie		
		Zapisy przedmiotowego planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. W związku z tym należy opracować nowy plan umożliwiający wykorzystanie potencjału tego obszaru oraz zapewniający prawidłową ochronę cennych obszarów zielonych.		
5	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku	I kwartał 2025 roku	III kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie		
		Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje znaczne ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze.		
6	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku	I kwartał 2024 roku	II kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie		
		Obecne zapisy planu ograniczają możliwość realizacji inwestycji na części terenów objętych postanowieniami planu. W związku ze zmianami przepisów prawnych należy dostosować postanowienia planu do zapisów powszechnie obowiązujących aktów prawnych.		
7	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickiej	I kwartał 2024 roku	IV kwartał 2025 roku
		Uzasadnienie		
		Obecne zapisy planu nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu. Stosowanie zapisów planu powoduje znaczne ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji na tym obszarze		
8	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku	Bieżąco realizowany	IV kwartał 2025 roku
		Uzasadnienie		
		Obszar planu zawiera się w granicach wyznaczonych dla opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Filtrowa - Popiełuszki” w Płocku, przyjętego Uchwałą nr 983/LVII/2023 z dnia 28 września 2023 roku Rady Miasta Płocka.		
9	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku	I kwartał 2024 roku	I kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie		
		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	I kwartał 2024 roku	I kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie		
		Konieczność szybkiej zmiany przedmiotowego planu związana jest z trudnością w stosowaniu zapisów planu, wynikającą z wydanych wyroków sądów.		

Zródło: opracowanie własne

Zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr 982/LVII/2023 z dnia 28 września 2023 roku, jako

plany wymagające zmiany w ramach Priorytetu 2 wskazano:

Tabela nr 4.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany w ramach Priorytetu 2

Lp.	Numer planu	Nazwa planu	Planowany termin rozpoczęcia	Planowany termin zakończenia
1	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck.	IV kwartał 2026 roku	IV kwartał 2028 roku
		<p>Uzasadnienie</p> <p>Przedmiotowe zapisy planu nie odpowiadają obecnym wymaganiom jednakże, uznano że zmiana ma stosunkowo niski priorytet w odniesieniu do innych działań z zakresu planowania przestrzennego w gminie. Wynika to z faktu, że jest to obszar o niskim poziomie urbanizacji, zlokalizowane na obrzeżach miasta otoczony zabudową letniskową. Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich.</p>		
2	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ul. Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicą w Płocku.	Po 2028 roku	-
		<p>Uzasadnienie</p> <p>Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym. Mimo istniejących braków w zakresie ustaleń planu dalszym ciągu możliwa jest realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia planu.</p>		
3	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck.	Po 2028 roku	-
		<p>Uzasadnienie</p> <p>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.</p>		
4	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.	Po 2028 roku	-
		<p>Uzasadnienie</p> <p>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. Jednakże ze względu na fakt, iż wprowadzenie właściwych zapisów planu wymaga zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań, zmiana planu powinna być poprzedzona zmianą tego właśnie dokumentu (obecnie sporządzeniem planu ogólnego).</p>		
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 roku	-
		<p>Uzasadnienie</p> <p>Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.</p>		
6	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.	I kwartał 2024 roku	II kwartał 2026 roku
		<p>Uzasadnienie</p> <p>Ze względu na swoją specyfikę plan powinien być zmieniany w przypadku obejmowania zmianą planu także obszarów sąsiednich. Zmiana planu nie musi być działaniem niezwłocznym.</p>		
7	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock Ostrów Wielkopolski	Po 2028 roku	-
		<p>Uzasadnienie</p> <p>Ze względu na jego specyfikę – fakt iż przebiega on po trasie rurociągów naftowych wzdłuż całego miasta, najważniejszym działaniem jest obejmowanie zmianą sukcesywnie mniejszych obszarów</p>		

		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.	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie 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	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie 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.	2028	Kolejne lata
		Uzasadnienie 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.	2027	Kolejne lata
		Uzasadnienie Przedmiotowy plan zawiera pewne braki w zakresie ustaleń planu oraz niezgodności pomiędzy jego zapisami, a faktycznym zagospodarowaniem obszaru. Jednakże w dalszym ciągu możliwa jest realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia. 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.	2028	Kolejne lata
		Uzasadnienie 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	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie 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.	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie W związku z zakwalifikowaniem obszaru zakładu PKN Orlen jako terenu zamkniętego brak jest możliwości określenia ustaleń dla terenów w mpzp. Zgodnie z art. 29 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe na terenach zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa nie obowiązują.		
15	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy	II kwartał 2026 roku	IV kwartał 2028 roku
		Uzasadnienie 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	Po 2028 roku	-

		Uzasadnienie		
		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.	I kwartał 2026 roku	IV kwartał 2028 roku
		Uzasadnienie		
		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	III kwartał 2026 roku	IV kwartał 2028 roku
		Uzasadnienie		
		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	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie		
		Plan uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Mimo istniejących braków w zakresie ustaleń planu stwierdzono, iż w dalszym ciągu możliwa jest realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia planu. Dodatkowo zmiana mpzp wymaga uprzedniego wprowadzenia korekt w SUIKZP miasta Płocka, tym samym przystąpienie do zmiany planu musi być poprzedzone zmianą tego dokumentu (obecnie sporządzeniem planu ogólnego).		
20	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku	2027	Kolejne lata
		Uzasadnienie		
		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	2027	Kolejne lata
		Uzasadnienie		
		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	2027	Kolejne lata
		Uzasadnienie		
		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	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie		
		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. Obecnie część tego planu stanowi teren zamknięty dla którego w planach miejscowych wyznaczyć można jedynie jego granice.		
24	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku	Po 2028 roku	-
		Uzasadnienie		
		Mimo istniejących braków w zakresie ustaleń planu w dalszym ciągu możliwa jest realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia planu. 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 przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku	2028	Kolejne lata
		Uzasadnienie		
Zmiana ustaleń miejscowego planu i dostosowanie go do wymogów wynikających ze złożonych wniosków o zmianę planu wymaga uprzedniego wprowadzenia korekt w SUIKZP miasta Płocka. W chwili obecnej w związku z koniecznością opracowania planu ogólnego opracowywanie korekty Studium byłoby niezasadne. Należy skupić się na opracowaniu planu ogólnego i w nim wyznaczyć odpowiednie funkcje umożliwiające w późniejszym czasie opracowanie mpzp.				
26	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku	Po 2028	-
		Uzasadnienie		
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	I kwartał 2025 roku	III kwartał 2026 roku
		Uzasadnienie		
Stwierdzono nieważność części zapisów przedmiotowego planu dodatkowo niektóre ustalenia nie korespondują z aktualnym zagospodarowaniem terenu.				

Zródło: opracowanie własne

Planowane przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr 982/LVII/2023 z dnia 28 września 2023 roku,, w zestawieniu wskazano obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

Tabela nr 5.

Obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa obszaru	Planowany termin rozpoczęcia	Planowany termin zakończenia
1.	Obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej	II kwartał 2025 roku	IV kwartał 2028 roku
	Uzasadnienie		
Przystąpienie do opracowania planu dla przedmiotowego terenu wynika z konieczność zachowania unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w zestawieniu z intensywnym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmieścia. Istotne 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	IV kwartał 2025 roku	III kwartał 2028 roku
	Uzasadnienie		
Konieczność opracowania planu związana jest z występującym w tym obszarze wzmocnionym ruchem inwestycyjny oraz prawidłowym zabezpieczeniem terenów pod połączenia komunikacyjne umożliwiające optymalną obsługę rozwijających się nowych terenów mieszkaniowych.			
3.	Obszar osiedla Winiary	IV kwartał 2025 roku	IV kwartał 2027 roku
	Uzasadnienie		
Opracowanie planu w tym rejonie ma na celu przygotowanie 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	I kwartał 2026 roku	IV kwartał 2028 roku
	Uzasadnienie		
Celem stworzenia mpzp dla tego obszaru jest uwalnianie terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej oraz zapewnienie spójnego rozwoju tego osiedla, w tym wyznaczenie docelowych połączeń komunikacyjnych.			

	Obszar w rejonie ul Południowej i Wiatraki	IV kwartał 2025 roku	II kwartał 2028 roku
5.	Uzasadnienie		
	Celem stworzenia mpzp dla tego obszaru jest zapewnienie warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz uporządkowanie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy w tym rejonie miasta		

Zródło: opracowanie własne

Dokładne określenie granic miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów nastąpi na etapie prowadzonych analiz i zostanie ustalone w uchwałach Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych.

Tym samym w programie przedstawione zostały jedynie przybliżone lokalizacje obszarów wskazanych do objęcia uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia/zmiany planu.

Zestawienie obszarów, dla których przewidziane zostało podjęcie działań mających na celu sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na mapie stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego opracowania. Przyjęte oznaczenia odpowiadają przedstawionemu powyżej zestawieniu działań planistycznych. Na mapie przystąpienia te oznaczono odpowiednio:

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których kontynuuje się prace planistyczne - kolorem pomarańczowym,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których wstrzymano prace planistyczne - kolorem niebieskim
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany w ramach Priorytetu 1- kolorem zielonym,
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany w ramach Priorytetu 2- kolorem żółtym,
- Obszary dla, których planuje się przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – kolorem czerwonym.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wymagające zmiany – kolorem szarym.

Mapa prezentująca przewidywane działania z Aktami Planowania Przestrzennego

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 4999/2024
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 1 marca 2024 roku

