



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PŁOCKA**

**CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku

SPIS TREŚCI

I. METODOLOGIA.....	5
1. WPROWADZENIE.....	6
2. PODZIAŁ MIASTA NA STREFY.....	6
II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	8
1. ZEWNĘTRZNE CZYNNIKI I KIERUNKI ROZWOJU	9
2. WEWNĘTRZNE CZYNNIKI I KIERUNKI ROZWOJU.....	9
2.1. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE.....	9
2.2. KIERUNKI ROZWOJU.....	11
III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	12
1. ZASADY OGÓLNE.....	13
2. STREFA A – SZEROKIE ŚRÓDMIEŚCIE.....	15
2.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	15
2.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	15
3. STREFA B - WYSZOGRODZKA.....	17
3.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	17
3.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	17
4. STREFA C - PODOLSZYCE.....	19
4.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	19
4.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	19
5. STREFA D – BOROWICZKI, IMIELNICA, PARCELE.....	20
5.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	20
5.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	20
6. STREFA E - WINIARY.....	22
6.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	22
6.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	22
7. STREFA F – KOSTROGAJ, TRZEPOWO.....	23
7.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	23
7.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	23
8. STREFA G - RADZIWIE.....	25
8.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	25
8.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	25
9. STREFA H –PRADOLINA WISŁY.....	27
9.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	27
9.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	27
10. STREFA I – GÓRY, CIECHOMICE.....	28
10.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA.....	28
10.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY.....	28
11. 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 ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	30
11.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	30
A. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI	30
B. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	30
C. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M2.....	30
12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	30
13. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	31
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	31
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	31
16. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	31
17. OBSZARY PROBLEMOWE.....	32
IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	33
1. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA.....	34
1.1. POWIĄZANIA PONADLOKALNE.....	34
A. DROGOWE – SIEĆ TEN-T ORAZ SIEĆ DRÓG KRAJOWYCH.....	34
B. KOLEJOWE – SIEĆ TEN-T	34
2. WEWNĘTRZNY UKŁAD DROGOWY.....	34
3. OBSZARY PARKINGOWE.....	36
4. OBSZARY POLITYKI KOMUNIKACYJNEJ.....	37
5. PARKINGI STRATEGICZNE ORAZ PARKINGI PARK AND RIDE.....	39
6. KOLEJ	39
7. TRASY ROWEROWE.....	39
8. KORYTARZE KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ.....	40
9. DROGI WODNE	40
10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	40
10.1. SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY.....	40
10.2 SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY.....	42
10.3. SYSTEM CIEPŁOWNICZY.....	42
10.4. SYSTEM GAZOWY.....	43
11. GOSPODARKA ODPADAMI.....	43
12. TRANSPORT PRODUKTÓW NAFTOWYCH.....	43
13. TELEKOMUNIKACJA.....	44
14. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	44
15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	45
V. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE.....	46
1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	47

1.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	47
1.2. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	47
1.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	47
1.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	48
1.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	48
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	49
3. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY.....	49
3.1. NADWIŚLAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.....	49
3.2. OTULINA GOSTYNIŃSKO – WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO.....	49
3.3. OBSZARY NATURA 2000.....	49
3.4. POMNIKI PRZYRODY.....	50
3.5. ZESPOŁY PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWE.....	50
4. SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ.....	51
5. KORYTARZE EKOLOGICZNE	51
6. OCHRONA POWIETRZA.....	52
7. OCHRONA KLIMATU AKUSTYCZNEGO, OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM.....	52
8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I OBSZARÓW LEŚNYCH.....	52
9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	53
10. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	53

Spis rysunków

K1 – Struktura funkcjonalna

K2 – Układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna

K3 – Dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze

I. METODOLOGIA

1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie jest częścią B studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka i zawiera „kierunki zagospodarowania przestrzennego”. W części tej wyznaczono strategiczne i szczegółowe kierunki rozwoju, z uwzględnieniem wniosków wynikających z części A, tj. „uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”.

W celu zidentyfikowania kierunków rozwoju dla poszczególnych obszarów, miasto podzielono na strefy funkcjonalne. Podział na strefy został wprowadzony ze względu na konieczność zróżnicowania parametrów i wskaźników zabudowy.

2. PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

Strefy funkcjonalne są to obszary o zbliżonych bądź powiązanych kierunkach rozwoju, docelowo wyznaczające główne struktury funkcjonalno-przestrzenne. Dla poszczególnych stref funkcjonalnych określono kierunki rozwoju.

W ramach stref funkcjonalnych wydzielono obszary szczegółowo ilustrujące kierunki rozwoju poszczególnych terenów, oznaczone na rysunku kolorami oraz umownymi symbolami określającymi funkcję (np. MN, PU).

Przy podziale na strefy funkcjonalne uwzględniono w szczególności wykształcone już struktury funkcjonalno-przestrzenne, bariery rozwojowe i inne czynniki wynikające z przeprowadzonej analizy uwarunkowań rozwoju miasta Płocka.

Podstawowymi kryteriami podziału były:

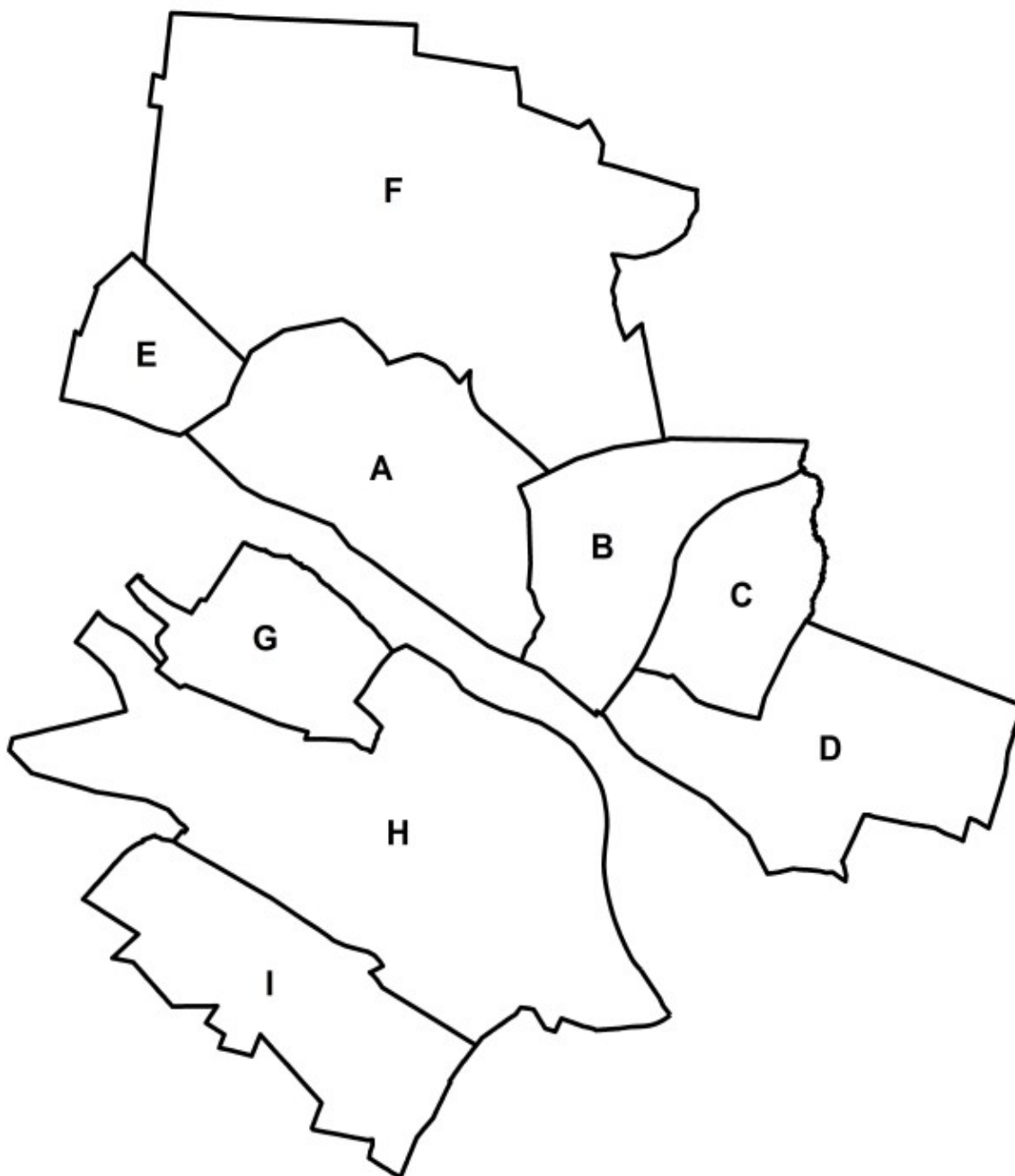
- wykształcone struktury funkcjonalne:
 - Śródmieście, osiedla „Wielka Płyta” – obszary koncentracji usług i zabudowy wielorodzinnej;
 - Podolszyce – lokalne centrum koncentracji usług i zabudowy wielorodzinnej;
 - Borowiczki i Imielnicę – wykształcone obszary zabudowy jednorodzinnej;
 - Radziwie – obszar zabudowy jednorodzinnej o ograniczonych możliwościach rozwojowych;
 - Obszar Polskiego Koncernu Naftowego Orlen SA (północna część miasta);
 - Kostrogaj – obszar dzielnicy przemysłowej;
 - granice obszarów zabudowy ekstensywnej;
- zbliżone tendencje rozwojowe dostrzeżone dla grup obszarów,
- ograniczenia topograficzne: podział miasta na prawo – i lewobrzeżną część, podziały generowane przez mniejsze cieki wodne, strefy zagrożenia powodzią, uwarunkowania wysokościowe (np. skarpa wiślana),
- ograniczenia zabudowy wynikające z powierzchniowych form ochrony przyrody,
- podziały przestrzeni wynikające z przebiegu ciągów infrastrukturalnych.

Mając na uwadze powyższe, teren Płocka podzielono na 9 stref funkcjonalno-przestrzennych, oznaczonych literami od A do I:

- **Strefa A:** szerokie Śródmieście – obszar koncentracji usług miastotwórczych,
- **Strefa B:** Wyszogrodzka – strefa zabudowy mieszkaniowej zlokalizowana pomiędzy centrum miasta a węzłem usługowym Podolszyce,
- **Strefa C:** Podolszyce – obszar koncentracji usług miastotwórczych,
- **Strefa D:** Borowiczki, Imielnica, Parcele – obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim,
- **Strefa E:** Winiary – obszar po zachodniej stronie Śródmieścia, obejmujący rezerwy terenu pod zabudowę mieszkaniową,

- **Strefa F:** Kostrogaj, Trzepowo – obszar o dominującej funkcji przemysłowej i usługowej, obejmujący m.in. obszar Polskiego Koncernu Naftowego Orlen SA, obszar dawnej dzielnicy przemysłowej Kostrogaj, lotnisko i tereny o różnym przeznaczeniu będące potencjalną rezerwą rozwojową,
- **Strefa G:** Radziwie – obszar mieszkaniowo – usługowy w lewobrzeżnej części miasta,
- **Strefa H:** Pradolina Wisły – tereny rozwoju funkcji rekreacyjnych, sportowych, ogrodów działkowych w granicach obszaru wysokiego ryzyka wystąpienia powodzi. Obszar objęty jest w dużej części formami ochrony przyrody,
- **Strefa I:** Góry, Ciechomice – obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim.

Podział miasta na strefy zilustrowano na schemacie poniżej:



II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. ZEWNĘTRZNE CZYNNIKI I KIERUNKI ROZWOJU

Miasto Płock w nadrzędnych dokumentach planistycznych (np. w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030) określone jest jako ośrodek regionalny, wokół którego wytworzył się obszar funkcjonalny mający duży potencjał i duże znaczenie dla rozwoju kraju z punktu widzenia celów polityki przestrzennego zagospodarowania.

Obecnie Płock, mimo swojego centralnego położenia jest niedostatecznie powiązany z głównymi ciągami komunikacyjnymi kraju. Skutkuje to sytuacją, w której miasto nie jest dostatecznie dostępne komunikacyjnie, w szczególności z punktu widzenia powiązań z Warszawą. Płock nie jest w stanie pełnić funkcji komplementarnej w stosunku do Warszawy jako miejsce lokalizacji określonej produkcji, czy usług, a nawet miejsce zamieszkania. Omijają go główne powiązania drogowe, natomiast obecne powiązanie kolejowe nie ma żadnego znaczenia z punktu widzenia transportu pasażerskiego. Naprawa deficytów w tym zakresie wpisuje się również w postulat wzmacniania i rozbudowy sieci transeuropejskich, przedstawiony w Agendzie Terytorialnej Unii Europejskiej (TAEU), takich jak wzmocnienie współpracy sieciowej regionów miejskich i miast oraz rozwój policentryczny.

Istotne z punktu widzenia Płocka jest przewidywane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wzmacnianie powiązań transportowych Mazowsza, m.in. poprzez realizację i modernizację systemu tworzącego „Wielką Obwodnicę Mazowsza”, co powinno poprawić powiązania Płocka zarówno z województwem jak i krajem. Niezwykle istotne znaczenie dla wzmocnienia powiązań i dostępności komunikacyjnej Płocka ma również lokalizacja lotniska w Modlinie. Inwestycja ta zasadniczo zwiększa dostępność i atrakcyjność inwestycyjną północnego Mazowsza. Wraz z rozwojem lotniska powinna nastąpić realizacja infrastruktury towarzyszącej – w tym połączenia kolejowego Płock-Modlin, znajdującego się obecnie na etapie prac studialnych. Ważne jest również podjęcie działań mających na celu zaplanowanie i docelowo wybudowanie alternatywnych szlaków transportu substancji niebezpiecznych łączących Płock z krajowym układem linii kolejowych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości przedłużenia linii kolejowej CMK (Centralnej Magistrali Kolejowej) od Korytowa w kierunku Płocka.

2. WEWNĘTRZNE CZYNNIKI I KIERUNKI ROZWOJU

2.1. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

„Rdzeniem” Płocka jest historyczne Stare Miasto, wokół którego rozwinął się rejon śródmieścia. Przez centrum obszaru przebiega główna oś komunikacyjna o kierunku wschód - zachód (aleje: Kobylińskiego, Jachowicza, Piłsudskiego), która oddziela obszar o charakterze śródmiejskim (wielofunkcyjnym) od obszarów o wyraźnie dominującym charakterze mieszkaniowym. W jego obrębie znajdują się tereny pod inwestycje: niezabudowane, zabudowane ekstensywnie. Część obszaru wymaga reurbanizacji, czyli wypełnienia istniejących struktur i intensyfikacji zabudowy.

Drugą istotną strukturą urbanistyczną skupiającą około 32 tys. mieszkańców to osiedla mieszkaniowe:

- Podolszyce, Zielony Jar - osiedle głównie o charakterze wielorodzinnym z własnym subcentrum miejskim stanowiącym centrum usługowe dla miasta oraz gmin sąsiednich,
- Borowiczki i Imielnica - osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej - stanowiące przedmieścia miasta.

Obszary te powiązane są z centralną częścią miasta za pomocą ulicy Wyszogrodzkiej, stanowiącej kontynuację osi komunikacyjnej obszaru centralnego.

Wymienione powyżej struktury urbanistyczne skupiają łącznie około 115 tys. osób, co stanowi aż 90% mieszkańców miasta i świadczy o dominacji urbanistycznej i gospodarczej prawobrzeżnej części miasta.

W północno - zachodniej części miasta zlokalizowana jest silnie wykształcona i zamknięta struktura PKN Orlen. Stanowi ona jeden z największych obszarów przemysłowych w Polsce. Z przedmiotowym obszarem sąsiaduje druga wykształcona struktura przemysłowa – Kostrogaj. Na wschód od dzielnicy Kostrogaj znajduje się lotnisko.

Wyżej wymienione struktury przestrzenne organizują układ prawobrzeżnej części Płocka. Pomiędzy obszarami zainwestowanymi wyodrębnić można kształtujący się system zieleni miejskiej, na który składają się m.in.: Jar rzeki Brzeźnicy, Skarpa Wiślana oraz Jar rzeki Rosicy.

Lewobrzeżna część miasta jest miejscem ekstensywnej zabudowy, pozbawionej miejskiego charakteru. Zamieszkuje ją łącznie około 6,5 tys. osób co stanowi zaledwie 5% mieszkańców miasta. Jedyną w pełni wykształconą strukturą urbanistyczną jest osiedle Radziwie. Dominuje tu zabudowa jednorodzinna. Funkcją uzupełniającą jest przemysł stoczniowy. Południowa część lewobrzeżnego Płocka charakteryzuje się ekstensywnym zagospodarowaniem, które ulega stopniowej intensyfikacji. Na obszar ten składają się osiedla Góry - ukształtowane osiedle zabudowy jednorodzinnej i Ciechomice - w znacznej części o charakterze wiejskim.

Na obszarze miasta występuje szereg barier naturalnych i cywilizacyjnych, które mają wpływ na rozwój przestrzenny miasta:

- rzeka Wisła wraz ze swą doliną oraz skarpą wiślana,
- Jar rzeki Brzeźnicy,
- Jar rzeki Rosicy,
- uwarunkowania geologiczne w tym obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych (część skarpy wiślanej) i Pradolina Wisły,
- tereny chronione jako cenne przyrodniczo: obszary Natura 2000, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Gostynińsko – Włocławski Park Krajobrazowy, Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe,
- obszary zagrożenia powodziowego,
- pasmowy układ miasta,
- linia kolejowa przebiegająca przez osiedla mieszkaniowe,
- PKN ORLEN, Kostrogaj i lotnisko,
- korytarze infrastruktury technicznej,
- historyczny układ urbanistyczny części staromiejskiej,
- brak wystarczającej infrastruktury technicznej w lewobrzeżnej części miasta,
- ogrody działkowe.

Uwarunkowania powyższe mają istotny wpływ na obecną strukturę przestrzenną miasta. Historycznie od czasów średniowiecza rozwój następował wzdłuż szlaku handlowego rzeki Wisły. Od lat 60 - tych XX wieku Płock intensywnie rozwijał się jako miasto liniowe. Liniowy rozwój miasta dokonywał się w oparciu o główną arterię komunikacyjną zwaną „szyną” miasta, którą tworzą: Aleje Jachowicza, Aleje Piłsudskiego i ulica Wyszogrodzka. Układ ten został zaburzony w latach 80-tych XX wieku poprzez budowę osiedli „Podolszyce”, które swoją formą centralnego „ringu” zablokowały naturalny rozwój miasta liniowego. Natomiast od północy miasto zostało zamknięte terenami przemysłowymi szczególnie po lokalizacji zakładów petrochemicznych, które wraz z Kostrogajem oraz lotniskiem ograniczają rozwój terenów mieszkaniowych w tym kierunku.

Proces urbanizacyjny lewobrzeżnej części miasta został w pewnym stopniu przyspieszony przez budowę nowego mostu drogowego. Jednak południowa część miasta jest nadal słabo skomunikowana z centrum miasta i ma charakter peryferyjny. Ponadto dalszy rozwój osiedla Radziwia i Pradoliny Wisły jest ograniczony z powodu bariery jaką jest strefa zagrożenia powodziowego.

Bardzo istotnym zjawiskiem jest fakt, iż silny proces suburbanizacji przekroczył granice administracyjne miasta Płocka i kontynuowany jest na obszarze gmin sąsiednich, np gminy Słupno. Wynika to z dobrych uwarunkowań rozwojowych terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Słupno leżących w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płocka oraz nienaturalnego podziału administracyjnego, w którym granica miasta przebiega po głównej osi komunikacyjnej osiedli, powodując sztuczny podział na część północną (gmina Słupno) oraz część południową (miasto Płock).

2.2 KIERUNKI ROZWOJU

Identyfikacja kluczowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Płocka opiera się na implementacji strategicznych założeń, oraz strukturze przestrzennej miasta przeanalizowanej w Części A.

Główne kierunki rozwoju struktury przestrzennej miasta to:

- przekształcanie obszarów zdegradowanych bądź dysfunkcyjnych poprzez rewitalizację i reurbanizację istniejących struktur terenów produkcyjno - usługowych,
- wzmocnienie funkcji oraz powiązań obszaru Śródmieścia z osiedlami: Podolszyce, Zielony Jar i Winiary w celu połączenia ośrodków koncentracji usług ogólnomiejskich,
- zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych w pobliżu Śródmieścia, w strefach funkcjonalnych B, C, D i E,
- zagospodarowanie terenów lewobrzeżnej części miasta, w strefach funkcjonalnych G, I,
- rozwój terenów rekreacyjnych w strefie funkcjonalnej H charakteryzującymi się ograniczonymi możliwościami zabudowy,
- wzmocnienie przestrzennych i infrastrukturalnych powiązań obszarów po południowej stronie miasta z ośrodkami koncentracji usług ogólnomiejskich.

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE
SPOD ZABUDOWY

(ustalenia na rysunku K1)

1. ZASADY OGÓLNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Obok miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest aktem planowania przestrzennego i w systemie planistycznym zaliczane jest do aktów planowania ogólnego. Nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustalenia miejscowych planów nie mogą naruszać ustaleń studium.

Wyróżnienie podstawowych elementów kształtujących strukturę przestrzenną i krajobraz miasta oraz podział miasta na strefy funkcjonalne stanowi ramy dla określania zasad zagospodarowania oraz sposobów realizacji polityki przestrzennej, a także rozwoju przestrzennego miasta Płocka. Uzupełnieniem struktur przestrzennych jest określenie funkcji terenów w poszczególnych obszarach i standardów ich zagospodarowania.

W Studium ustalono wskaźniki i parametry związane z kierunkami zagospodarowania poszczególnych stref i obszarów. Granice przyjętych obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Określone funkcje poszczególnych obszarów wskazują dominujący sposób zagospodarowania terenów oraz możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających.

Wskaźniki kształtujące zabudowę zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i winny być uszczegółowione na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.

Wskaźniki kształtujące zabudowę dla funkcji uzupełniających w danych obszarach należy przyjmować jak dla odpowiadających funkcji dominujących w danej strefie.

Dla obszaru wód powierzchniowych WP stanowiących rzekę Wisłę w studium ustalono funkcję: wody powierzchniowe, rekreacyjna, sportowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w szczególności:

- modyfikację (w granicach 20%) parametrów i wskaźników podanych w Studium,
- doprecyzowanie katalogu funkcji możliwych do wprowadzenia na danym terenie,
- doprecyzowanie wskaźników intensywności zabudowy dla każdego terenu.
- zachowanie parametrów wysokości dla zabudowy istniejącej.

Niezależnie od parametrów i wskaźników podanych w niniejszym rozdziale, ustalając szczegółowe parametry i wskaźniki dla zabudowy w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić przesłanki wynikające z zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz z przepisów odrębnych, w tym obowiązujących ograniczeń wysokościowych związanych z funkcjonowaniem lotniska, co w konkretnych przypadkach prowadzi do ograniczenia wskaźników w stosunku do tych podanych w Studium.

W studium proponuje się działania urbanistyczne oznaczone jako: „kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym”, „rozwój funkcji na obszarze niezurbanizowanym” i „przekształcenie funkcji na obszarze zurbanizowanym”.

Kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym - obszary obecnie zagospodarowane zgodnie z polityką przestrzenną miasta i które nie będą podlegać przekształceniom.

Rozwój funkcji na obszarze niezurbanizowanym - obszary obecnie niezagospodarowane, wskazane pod zabudowę.

Przekształcenie funkcji na obszarze zurbanizowanym - obszary obecnie zagospodarowane w sposób substandardowy lub niezgodny z polityką przestrzenną miasta. Obszary te wskazano do zagospodarowania na nową funkcję, spójną z długofalową wizją miasta.

Proces przekształceń jest ograniczony barierami związanymi m.in. z uwarunkowaniami własnościowymi, technicznymi, społeczno-politycznymi i ekonomicznymi. Należy liczyć się z tym, że z tych powodów część obszarów wskazanych jako obszary przekształceń jeszcze przez długi czas będzie funkcjonować w dotychczasowy sposób. Przekształcenie terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ich ustaleniami.

2. STREFA A – SZEROKIE ŚRÓDMIEŚCIE

2.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Obszar ograniczony rzeką Wisłą od południa, Jarem rzeki Brzeźnicy od zachodu, linią kolejową od północy. Od wschodu strefa południkowo przecina osiedle Wyszogrodzka.

Na obszar strefy A składają się:

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

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

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

2.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszar	Zasady kształtowania zabudowy
S – centralny obszar wielofunkcyjny (w tym obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej)	<p>Funkcja: mieszkalna, usługowa, rekreacyjna, przestrzeń publiczną, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Dla zabudowy w granicach obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej:</p> <p>Liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Zaleca się kontynuację i uzupełnienia zabudowy pierzejowej o ile taka występuje.</p> <p>Nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Na terenie ograniczonym od północy Al. Jachowicza i Kobylińskiego od wschodu al. Kilińskiego, z wyłączeniem terenu w granicach obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej:</p> <p>Liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p> <p>Na pozostałym terenie:</p> <p>Liczba kondygnacji: do 11. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p>

MW – obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej	<p>Funkcja: mieszkalna wielorodzinna, uzupełniająco: usługowa, mieszkalna jednorodzinna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Liczba kondygnacji: do 11. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p>
MN – obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: usługowa, mieszkalna wielorodzinna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Liczba kondygnacji: do 3.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p>
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	<p>Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Wysokość zabudowy: do 15 metrów, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m² do 12 metrów.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się.</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	<p>Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące,</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków produkcyjnych oraz budowę obiektów i urządzeń związanych z technologią produkcji.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Wysokość zabudowy: do 30 metrów.</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	<p>Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p>
ZC – obszary cmentarzy,	<p>Funkcja: cmentarze, zieleni urządzonej, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZU – obszary zieleni urządzonej	<p>Funkcja: zieleni urządzonej.</p> <p>Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.</p>
WP – obszary wód powierzchniowych	<p>Funkcja: wody powierzchniowe, rekreacyjna, sportowa.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

3. STREFA B - WYSZOGRODZKA

3.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Strefa B to obszar zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej, zlokalizowany pomiędzy strefą A, a strefą C, rzeką Wisłą i ulicą Otolińską.

Strefa ta obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, oraz usługowej, a także obszary niezagospodarowane, wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie tej strefy umocni powiązanie obszaru Śródmieścia z osiedlami Podolszyc.

W strefie tej przewiduje się rozwój funkcji usługowych z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W tym celu przewiduje się przekształcenie i reurbanizację byłych terenów produkcyjno - składowych oraz uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych po zachodniej stronie trasy mostowej.

3.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MW – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej	Funkcja: mieszkalna wielorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna jednorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 11. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 15 metrów, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m ² do 12 metrów. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 25 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

IT - obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej	<p>Funkcja: obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się funkcję usługową. Liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych: nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
ZU – obszary zieleni urządzonej	<p>Funkcja: zieleń urządzona. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZN – obszary zieleni naturalnej	<p>Funkcja: zieleń naturalna. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZD – obszary ogrodów działkowych	<p>Funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące Dopuszcza się zieleń urządzoną, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.</p>

4. STREFA C - PODOLSZYCE

4.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Strefa C obejmuje osiedla: Podolszyce Północ, Zielony Jar i Podolszyce Południe, rozdzielone ulicą Wyszogrodzką. Wzdłuż ulicy Wyszogrodzkiej, wykształciło się pasmo koncentracji usług ogólnomiejskich. Jako główne kierunki rozwoju wskazuje się aktywizację nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MW – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej	Funkcja: mieszkalna wielorodzinną, uzupełniająco: mieszkalna jednorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 11. W przypadku obszarów nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinną, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 15 metrów, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m ² do 12 metrów. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 25 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
ZU – obszary zieleni urządzonej	Funkcja: zieleni urządzonej, Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.

5. STREFA D – BOROWICZKI, IMIELNICA, PARCELE

5.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Strefa D to obszar zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany na południe i południowy - wschód od strefy C i oddzielony od niej jarem rzeki Rosicy.

Postuluje się aktywizację nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i dopełnienie wykształconych już struktur. Ponadto należy wykształcić w centralnej części ciągu zielone i powiązać je z ogólnym systemem zieleni miejskiej. Przewiduje się również przekształcenie obszarów produkcyjnych na obszary usługowe.

5.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%. Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej: Liczba kondygnacji: do 3. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%, dla pozostałych – nie określa się.
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 20 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%.
IT - obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej	Funkcja: obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się funkcję usługową. Liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych: nie określa się, Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dopuszcza się zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
ZC – obszary cmentarzy,	Funkcja: cmentarze, zieleni urządzonej i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
ZU – obszary zieleni urządzonej	Funkcja: zieleni urządzonej, Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.

ZL – obszary lasów	Funkcja: leśna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN – obszary zieleni naturalnej	Funkcja: zieleń naturalna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. STREFA E - WINIARY

6.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Strefa E zlokalizowana jest w zachodniej części miasta. Charakterystyczną cechą tego terenu jest duża powierzchnia zajęta przez ogrody działkowe. Wzdłuż ulic Dobrzyńska oraz Szpitalna postuluje się kontynuowanie wykształconej w gminie sąsiedniej struktury zabudowy jednorodzinnej. Pozostałe tereny przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oraz pod ogrody działkowe.

Zieleń skarpy wiślanej oraz tereny Jaru rzeki Brzeźnicy zachować jako zieleni urządzoną.

6.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%. Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej: Liczba kondygnacji: do 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 15 metrów, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m ² do 10 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%. Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej: Liczba kondygnacji: do 4. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
ZU – obszary zieleni urządzonej	Funkcja: zieleni urządzonej. Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.
ZD – obszary ogrodów działkowych	Funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące Dopuszcza się zieleni urządzonej, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

7. STREFA F – KOSTROGAJ, TRZEPOWO

7.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Obszar położony w północnej części miasta. W granicach strefy funkcjonalnej F przeważa zabudowa o funkcji usługowo – produkcyjno - składowej. W granicach strefy przewiduje się przede wszystkim rozwój zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjnej (w tym produkcji energii ze źródeł konwencjonalnych i odnawialnych), przemysłowej, składowej oraz usługowej. W północno – wschodniej, południowo - wschodniej oraz w południowo – zachodniej części strefy umożliwia się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Obszar otoczony jest zielenią, która stanowi ochronę dla istniejących i projektowanych obszarów rozwoju zabudowy.

W granicach strefy zachowuje się istniejące lotnisko sportowe z możliwością przekształcenia na lotnisko publiczne. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni lotniska na rzecz obszarów o dominujących funkcjach: PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno - usługowej, U – obszary o dominującej funkcji usługowej.

Dużą część strefy stanowi wydzielony teren Polskiego Koncernu Naftowego Orlen SA, który jest w pełni wykształconym elementem struktury przestrzennej strefy F.

W południowo-zachodniej części strefy na terenach PU znajdują się tereny Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego wskazane do dalszego rozwoju.

7.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
P - obszary o dominującej funkcji przemysłowej	Funkcja: przemysłowa, produkcyjna, usługowa, magazynowo - składowa, infrastruktury technicznej, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
PU/E – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł	Funkcja: produkcyjna, usługowa, magazynowo - składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Wysokość zabudowy: do 20 metrów. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej	Funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo- składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 20 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

U – obszary o dominującej funkcji usługowej	<p>Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająca: adaptacja zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Wysokość zabudowy: do 15 metrów, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m² do 12 metrów.</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	<p>Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Wysokość zabudowy: do 20 metrów.</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
LT – obszar lokalizacji lotniska	<p>Funkcja: lotnisko, objekty obsługi lotniska i ruchu lotniczego, usługi, funkcje magazynowo-składowe.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZC – obszary cmentarzy	<p>Funkcja: cmentarze, zieleń urządzona i inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZU – obszary zieleni urządzonej	<p>Funkcja: zieleń urządzona.</p> <p>Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.</p>
ZL – obszary lasów	<p>Funkcja: leśna.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ZN – obszary zieleni naturalnej	<p>Funkcja: zieleń naturalna.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZD – obszary ogrodów działkowych	<p>Funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące</p> <p>Dopuszcza się zieleń urządzoną, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.</p>

8. STREFA G - RADZIWIE

8.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Obszar strefy G leży po południowej stronie Wisły i obejmuje osiedle Radziwie. Jest to wykształcony ośrodek o dominującej funkcji mieszkaniowej, obejmujący port rzeczny. Postulowane kierunki rozwoju to domknięcie obszaru zabudowy jednorodzinnej oraz rozwój terenów produkcyjno – usługowych na zachód od portu rzecznej. Przewiduje się również rozwój terenów rekreacyjno – sportowych oraz utrzymanie terenów zielonych.

8.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%. Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej: Liczba kondygnacji: do 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej	Funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo - składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 12 metrów. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.
RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej. Wysokość zabudowy: do 8 metrów. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
ZD – obszary ogrodów działkowych	Funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące Dopuszcza się zieleni urządzonej, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
ZC – obszary cmentarzy	Funkcja: cmentarze, zieleni urządzonej i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
ZU – obszary zieleni urządzonej	Funkcja: zieleni urządzonej. Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.
ZL – obszary lasów	Funkcja: leśna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

WP – obszary wód powierzchniowych	Funkcja: wody powierzchniowe, rekreacyjna, sportowa. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
-----------------------------------	---

9. STREFA H – PRADOLINA WISŁY

9.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

Strefa H obejmuje obszar osiedla Pradolina Wisły. Jest on kluczowy dla zachowania równowagi ekologicznej miasta Płocka. Obszar posiada ograniczone możliwości urbanizacji z uwagi na położenie na terenach zagrożonych powodzią. Na obszarze przewiduje się utworzenie rezerwy terenowej dla umożliwienia rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych z uwagi na stosunkowo żyzne gleby i dobrą komunikację drogową z prawobrzeżną częścią miasta. Dopuszcza się rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych takich jak np. pola golfowe, tory samochodowe, pola namiotowe itp.

9.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
RK – obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej	Funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej. Wysokość zabudowy: do 10 metrów. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
ZD – obszary ogrodów działkowych	Funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się funkcje rekreacyjną i lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%. W wybranych obszarach, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lokalizację terenów sportowych i rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami dla terenów RK. Powierzchnia tych obszarów nie może przekroczyć łącznie 20% powierzchni obszaru ZD.
ZL – obszary lasów	Funkcja: leśna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN – obszary zieleni naturalnej	Funkcja: zielen naturalna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W wybranych obszarach, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lokalizację terenów sportowych i rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami dla terenów RK. Powierzchnia tych obszarów nie może przekroczyć łącznie 10% powierzchni strefy obszaru ZN.
WP – obszary wód powierzchniowych	Funkcja: wody powierzchniowe, rekreacyjna, sportowa. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. STREFA I – GÓRY, CIECHOMICE

10.1. POŁOŻENIE I ROLA W STRUKTURZE MIASTA

W strefie I przewiduje się intensywny rozwój terenów zabudowy jednorodzinnej. Rezerwy terenu przeznaczone pod zabudowę są bardzo duże ale wymagają znaczących inwestycji infrastrukturalnych.

Ze względu na te uwarunkowania zaleca się stopniowe uwalnianie terenów pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

10.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY

Obszary	Zasady kształtowania zabudowy
MN – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Liczba kondygnacji: do 3.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p> <p>Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej:</p> <p>Liczba kondygnacji: do 4.</p> <p>W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p>
U – obszary o dominującej funkcji usługowej,	<p>Funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Wysokość zabudowy: do 15 metrów</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej	<p>Funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, handlowa, magazynowo - składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Wysokość zabudowy: do 15 metrów</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
IT - obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej	<p>Funkcja: obiektów infrastruktury technicznej, inne funkcje towarzyszące w tym usługowa.</p> <p>Liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych: nie określa się.</p> <p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
ZC – obszary cmentarzy,	<p>Funkcja: cmentarze, zieleń urządzona i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZU – obszary zieleni urządzonej	<p>Funkcja: zieleń urządzona.</p> <p>Dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.</p>

ZL – obszary lasów	Funkcja: leśna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN – obszary zieleni naturalnej	Funkcja: zielen naturalna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

11. 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 ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

11.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Na obszarze miasta Płocka nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

B. Obszary przestrzeni publicznych

Obszary przestrzeni publicznych mają na celu podniesienie prestiżu i walorów przestrzennych i funkcjonalnych poszczególnych terenów między innymi poprzez:

- wprowadzenie wysokiej jakości form zabudowy;
- generowanie funkcji centrotwórczych;
- lokalizację usług ogólnomiejskich;
- prowadzenie rewitalizacji zabudowy, poprawy estetyki zabudowy i ciągów pieszych wraz z małą architekturą.

Jako priorytetowe obszary przestrzeni publicznej, o znaczeniu ogólnomiejskim wskazuje się:

- obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej,
- obszar o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej (RK) w strefie A.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego postuluje się we wnętrzach poszczególnych stref i struktur przestrzennych wyznaczać lokalne przestrzenie publiczne - place, skwery, ciągi uliczne i handlowe o znaczeniu ogólnomiejskim, itp.

C. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m²

Na obszarze miasta dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², w granicach obszarów oznaczonych symbolem „U/UC”.

Na obszarze miasta Płocka wyznacza się następujące lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² :

- obszar zlokalizowany pomiędzy ulicami: Dobrzyńską, Zglenickiego oraz drogą GP.
- obszar zlokalizowany pomiędzy ulicami: Łukasiewicza, Gałczyńskiego.
- obszar ograniczony ulicami: Bielską, Tysiąclecia, Przemysławą.
- obszar w rejonie ulic: Bielska, Targowa.
- obszar zlokalizowany w północnej części miasta wzdłuż ulicy Bielskiej.
- obszary położone na północny zachód i południowy zachód od węzła drogi GP „Wyszogrodzka”.
- obszar położony pomiędzy ulicami: Graniczną, Piłsudskiego, Gintera.
- obszary w centrum osiedla Podolszyce położone na północ i na południe od ulicy Wyszogrodzkiej.

Lokalizacje obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wskazano na rysunku K1.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie miasta wskazano obszary wymagające przekształceń, w szczególności:

1. Obszar pomiędzy ulicą Bielską i ulicą Przemysłową przeznaczyć na funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji produkcyjnych i magazynowo – składowych pod warunkiem zachowania dominującej funkcji usługowej w odniesieniu do całego obszaru.
2. Obszar byłych zakładów przemysłowych Cotex wraz z terenami sąsiadującymi przeznaczyć na funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Obszar zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany przy ulicy Gmury przeznaczyć na tereny zieleni naturalnej ze względu na zagrożenie powodziowe.
4. Obszar byłej cukrowni w Borowiczkach (strefa D) przeznaczyć na funkcje usługowe, w tym o charakterze ponadlokalnych usług publicznych.

Przekształcenie terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów.

Wszystkie obszary wymagające przekształceń zostały wskazane na rysunkach K1.

Tereny wskazane do przekształceń mogą podlegać rehabilitacji lub rekultywacji.

Obszary rewitalizacji wynikać będą z ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji.

13. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zamierza się sporządzić dla obszarów:

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

Realizacja planów miejscowych wynikać będzie z potrzeb inwestycyjnych a granice poszczególnych planów miejscowych będą określone stosownymi uchwałami inicjującymi i wynikać będą z wieloletniego programu ich sporządzania.

W granicach miasta nie wskazuje się terenów leśnych do zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne. Istniejące tereny lasów w granicach miasta pozostają w swoim dotychczasowym przeznaczeniu.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze miasta Płocka nie występują pomniki zagłady oraz strefy ochronne od nich.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach miasta występują tereny zamknięte wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się:

- wyodrębnione geodezyjnie tereny linii kolejowej nr 33,
- tereny kompleksu wojskowego nr 242 Wojskowej Komendy Uzupełnień mieszczącego się na działkach 218/158 oraz 286/2 przy al. Kilińskiego.

16. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Nie wskazuje się terenów wyłączonych spod zabudowy natomiast ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikać będą z tytułu przepisów:

- 1) drogowych,
- 2) kolejowych,

- 3) określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci elektroenergetyczne
- 4) określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 5) określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci przesyłu produktów naftowych,
- 6) o lasach,
- 7) ochrony przeciwpowodziowej,
- 8) form ochrony przyrody,
- 9) określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze.

17. OBSZARY PROBLEMOWE

Cały obszar miasta należy zaliczyć do obszaru problemowego. Związane jest to z:

- 1) lokalizacją na obszarze miasta zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii:
 - PKN ORLEN S.A. Zakład Produkcyjny w Płocku – ul. Chemików 7;
 - Basell ORLEN Polyolefins Sp. z o.o. – ul. Chemików 7;
 - Orlen Oil Sp. z o.o. – ul. Chemików 7;
 - ORLEN GAZ Sp. z o.o. Rozlewnia Gazu Płynnego – ul. Długa 1;
 - PCC Exol S.A. – ul. Długa 14,
- 2) lokalizacją na obszarze miasta zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii:
 - ORLEN GAZ Sp. z o.o. Baza Gazu Płynnego – ul. Chemików 7;
 - Ośrodek Badawczo Rozwojowy Przemysłu Rafineryjnego S.A. – ul. Chemików 5,
- 3) transportem materiałów i substancji niebezpiecznych do PKN ORLEN S.A., oraz spedycją gotowych produktów z zakładu,
- 4) brakiem obwodnicy drogowej i linii kolejowej. Transport odbywa się główną siecią dróg publicznych, koleją i rurociągami. Brak obwodnicy drogowej i linii kolejowej powoduje, że obecnie transport materiałów odbywa się na terenie gęstej zabudowy wielorodzinnej (Międzytorze) oraz zabudowy jednorodzinnej (osiedle Wyszogrodzka, Radziwie),
- 5) zagrożeniami chemicznymi – wynikającymi ze skupienia w jednej części Płocka przy ul. Bielskiej (trasa na Ciechanów) 3 zakładów wykorzystujących amoniak a mianowicie Kutnowskie Zakłady Drobiarskie EXDROB SA, UNIFREZZE Sp. z o.o. i BEKO – Chłodnia Płock (aktualnie w likwidacji). Do zakładów posiadających niebezpieczne substancje na terenie miasta należy zaliczyć Wodociągi Płockie Sp. z o.o. (Stacja Uzdatniania Wody, magazynowanie chloru),
- 6) przebiegiem sieci ropociągów podziemnych transportujących materiały niebezpieczne (ropa i jej produkty). Rozszczelnienie ich spowodować może duże zagrożenie dla środowiska przedmiotowego terenu (głównie dla gleby, wód gruntowych i podziemnych).

IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

(ustalenia na rysunku K2)

1. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

1.1. POWIĄZANIA PONADLOKALNE

A. Drogowe – sieć TEN-T oraz sieć dróg krajowych

Lp.	Powiązanie ponadlokalne	Nr korytarza TEN-T	Drogi wchodzące w skład TEN-T	Drogi wiążące Płock z siecią TEN-T	Węzeł włączenia do sieci TEN-T	Odległość węzła od centrum Płocka
1	Polska południowa, kraje Europy Środkowej i Południowej	VI	Autostrada A1 (E75)	droga krajowa nr 60	Kutno Północ (A1)	42 km
2	Polska Północna, kraje skandynawskie	VI	Droga szybkiego ruchu S10	Nowy przebieg drogi krajowej nr 60 oraz drogi szybkiego ruchu S10	Toruń	Do 15 km
3	Polska wschodnia, Warszawa	VI (odnoga warszawska)	Droga szybkiego ruchu S10 oraz droga szybkiego ruchu S7	Nowy przebieg drogi krajowej nr 60 oraz drogi szybkiego ruchu S10	Płońsk	Do 15 km
4	Polska zachodnia, kraje europy zachodniej	II	Autostrada A2 (E30)	droga krajowa nr 60 droga wojewódzka nr 703	Wartkowice	88 km
5	Polska zachodnia, kraje europy zachodniej	II	Autostrada A2 (E30)	droga krajowa nr 60 droga wojewódzka nr 702	Piątek	88 km

B. Kolejowe – sieć TEN-T

Lp.	Powiązanie ponadlokalne	Nr korytarza TEN-T	Linie kolejowe wchodzące w skład TEN-T	Linie kolejowe wiążące Płock z siecią TEN-T	Węzeł włączenia do sieci TEN-T	Odległość węzła od centrum Płocka
1	Polska wschodnia, Warszawa, lotnisko międzynarodowe	IV (odnoga warszawska)	Linia kolejowa nr 9 (E65), AGC, AGTC	Linia kolejowa Płock - Modlin	Modlin	70 km
2	Polska południowa, Polska zachodnia	II	Linia kolejowa nr 3 (E20)	Linia kolejowa nr 33	Kutno	52 km

2. WEWNĘTRZNY UKŁAD DROGOWY

Układ komunikacyjny miasta posiada strukturę hierarchiczną. Składa się z sieci dróg: głównych ruchu przyspieszonego (GP), głównych (G) i wybranych zbiorczych (Z) stanowiących podstawowy układ komunikacyjny, współpracujący z pozostałymi drogami: zbiorczymi (Z) i lokalnymi (L) obsługującymi bezpośrednio tereny zurbanizowane.

UKŁAD PODSTAWOWY

Sieć dróg układu podstawowego będzie obejmować następujące drogi:

Drogi klasy technicznej GP:

obwodnica północna - miejska (klasa techniczna GP 2x2)

Droga przejmie ruch tranzytowy na kierunku północ - południe i spowoduje odciążenie ulic miejskich. Droga ta docelowo wiązać się będzie z drogą S10 o planowanym przebiegu w pobliżu miasta.

Obwodnica północna będzie wiązać się z siecią ulic miasta Płocka za pomocą następujących węzłów:

- węzeł Boryszewska,
- węzeł Wyszogrodzka,
- węzeł Dobrzykowska,
- węzeł Góry.

trasa północno - zachodnia (zbiorcza-obwodowa)(klasa techniczna GP 2x2)

Droga przejmie ruch tranzytowy od węzła Boryszewska w kierunku PKN Orlen i spowoduje odciążenie ulic miejskich. Wraz z projektowaną drogą na Lipno będzie stanowiła powiązanie miasta z planowaną drogą S10.

Trasa północno - zachodnia będzie wiązać się z siecią ulic miasta Płocka za pomocą następujących węzłów:

- węzeł Boryszewska,
- węzeł Bielska,
- węzeł Trzepowo,
- węzeł Długa,
- węzeł Płocki Park Technologiczny,
- węzeł Zglenickiego.

Drogi klasy technicznej G:

trasa średnicowa Płocka (klasa techniczna G 2x2 i 1x2)

Trasa średnicowa Płocka zapewni wysoką jakość komunikacji pomiędzy osiedlami Podolszyce oraz osiedlem Winiary. Trasa średnicowa będzie też pełnić funkcję „obwodnicy” śródmieścia.

Przebieg trasy:

- ul. Wyszogrodzka (część),
- Al. Piłsudskiego (część),
- ul. F. Chopina,
- ul. Gwardii Ludowej,
- ul. Batalionów Chłopskich,
- ul. Gałczyńskiego,
- ul. Dobrzyńska.

Trasa Góry - Radziwie (klasa techniczna G 1x2)

Trasa wraz z mostem im. Legionów Józefa Piłsudskiego będzie stanowić kluczowe znaczenie dla lewobrzeżnej części miasta. Łączy tereny zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Ciechomice i Góry, tereny osiedla Radziwie z Śródmieściem miasta.

Przebieg trasy:

- ul. Kutnowska,
- ul. Kolejowa.

Trasa Szpitalna - Traktowa - przedłużenie w kierunku trasy północno-zachodniej (klasa techniczna G 1x2)

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 562. Droga stanowi główną oś komunikacyjną strefy E.

Ulica Bielska - odcinek od skrzyżowania z ulicami F. Chopina oraz Gwardii Ludowej do granic miasta (klasa techniczna G 2x2).

Droga stanowi oś komunikacyjną strefy F i łączy miasto z gminami sąsiednimi w kierunku na Sierpc i Drobin. Docelowo wiązać się będzie z planowaną drogą S10.

Ulica Otolińska – odcinek od skrzyżowania z ulicą F. Chopina do granic miasta (klasa techniczna G 1x2)

Droga łącząca miasto z gminami sąsiednimi w kierunku na Górę i stanowi ważną oś komunikacyjną dla terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na północny-zachód od osiedla Podolszyce. Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi wojewódzkiej nr 567.

Ulica Dobrzyńska – odcinek od skrzyżowania z ulicą Traktową do granic miasta (klasa techniczna G 1x2)

Droga łączy miasto gminami sąsiednimi w kierunku na Lipno. Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi wojewódzkiej nr 559.

Ulica Popłacińska oraz ulica Portowa (klasa techniczna G 1x2)

Drogi łączące osiedle Radziwie z gminami sąsiednimi w kierunku na Włocławek. Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi krajowej nr 62.

Ulica Dobrzykowska (klasa techniczna G 1x2)

Droga łącząca osiedle Radziwie oraz tereny ogrodów działkowych z węzłem obwodnicy północnej oraz gminami sąsiednimi w kierunku na Gąbin. Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi wojewódzkiej nr 575.

Wybrane drogi klasy technicznej Z

Trasa Śródmiejska (klasa techniczna Z, 2x2)

Trasa stanowi oś komunikacyjną strefy A i wyprowadza ruch ze śródmieścia w kierunku wschód – zachód.

Przebieg trasy:

- Al. Piłsudskiego (część),
- Al. Jachowicza,
- Al. Kobylińskiego,
- ul. Dobrzyńska (część).

Ulica Góry oraz ulica Ciechomicka (klasa techniczna Z 1x2)

Drogi będą stanowiły oś komunikacyjną dla osiedli: Góry i Ciechomice.

Trasa Borowiczki – Imielnica – Śródmieście (klasa techniczna Z 2x2, 1x2)

Nowo projektowana trasa, której rolą jest zwiększenie dostępności komunikacyjnej wschodniej części prawobrzeżnego Płocka. Będzie to trasa alternatywna dla ulicy Wyszogrodzkiej i Al. Piłsudskiego, która odciąży pozostałe drogi układu podstawowego we wschodniej części prawobrzeżnego Płocka.

Trasa most im. Legionów Józefa Piłsudskiego – Norbertańska – Południowa – Spółdzielcza (klasa techniczna Z 1x2)

Trasa ma na celu zmniejszyć ruchu pojazdów w ścisłym centrum miasta oraz odciążać al. Kilińskiego i ul. Wyszogrodzką.

Ustalenie dróg niewskazanych na rysunku studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. OBSZARY PARKINGOWE

Zasady prowadzenia polityki parkingowej na terenie miasta Płocka zostały określone w uchwale Rady Miasta Płocka z 2009 roku w sprawie wytycznych do Polityki Parkingowej miasta Płocka, zasad i trybu działania organów samorządu miasta Płocka w zakresie ustalenia

wymagań i obowiązków urządzania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz podstaw kształtowania w tym zakresie wskaźników ilościowych i jakościowych obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Płocka oraz zasad przejścia przez organy samorządu miasta Płocka obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w zastępstwie innych podmiotów.

Wprowadzono w niej zasadę strefowania polityki parkingowej oraz szczegółowo wyznaczono strefy.

Obszar Płocka podzielono na trzy strefy parkowania:

- strefa I - Stare Miasto - ograniczona ulicami: Kazimierza Wielkiego, Nowomiejskiego, Ostatnią, Królewiecką, 1 Maja, Sienkiewicza, Kilińskiego, Mostową, Rybaki, brzegiem rzeki Wisły do Rogatek Dobrzyńskich;
- strefa II - obszar śródmiejski - ograniczona: ujściem rzeki Brzeźnicy, ulicami: Kazimierza Wielkiego, Dobrzyńską, Alejami Kobylińskiego, Łukasiewicza, Tysiąclecia, Mickiewicza, Lasockiego, Dworcową, Piłsudskiego, Strzelecką, Wyszogrodzką, Głowackiego, Partyzantów, Świerkową, Norbertańską, wschodnią granicą Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, brzegiem Wisły, poza strefą I;
- strefa III - obszar poza śródmiejski - pozostałe tereny miasta oraz obszary nie posiadające dobrej dostępności do komunikacji zbiorowej w strefie II.

Określono normatywy parkingowe dla każdej ze stref, w normatywach wprowadzono minimalne i maksymalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych zlokalizowanych w przyjętych strefach, wyznaczono zasady przejmowania przez miasto obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.

W związku z rozwojem sieci drogowej, zmianami organizacji ruchu należy prowadzić okresowe badania pozwalające na monitorowanie sytuacji parkingowej i dokonywać aktualizacji przyjętych normatywów.

4. OBSZARY POLITYKI KOMUNIKACYJNEJ

Obszar Płocka podzielono na trzy obszary polityki komunikacyjnej:

- Obszar polityki komunikacyjnej A - ścisłe centrum miasta
- Obszar polityki komunikacyjnej B - strefa śródmiejska wraz z dużymi osiedlami mieszkaniowymi.
- Obszar polityki komunikacyjnej C – pozostałe obszary miasta.

Za cele szczegółowe polityki komunikacyjnej należy przyjąć:

- ograniczenie negatywnego wpływu ruchu samochodowego tranzytowego na warunki poruszania się w mieście oraz na degradację środowiska miejskiego i zagrożenie bezpieczeństwa, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu tego ruchu do kluczowych dla funkcjonowania i rozwoju obszarów miasta,
- zapewnienie sprawnego transportu w mieście poprzez ograniczanie kongestii motoryzacyjnej,
- poprawa funkcjonowania i podnoszenie atrakcyjności transportu zbiorowego,
- uporządkowanie systemu transportu ładunków,
- ograniczanie negatywnego wpływu ruchu samochodowego na środowisko naturalne oraz warunki życia mieszkańców Płocka,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- poprawa warunków parkowania pojazdów,
- ochrona zabytkowej centralnej części miasta przed nadmiernym ruchem samochodowym.

Obszar polityki komunikacyjnej A

Kierunki działań

- wprowadzenie priorytetów dla transportu publicznego na ulicach dojazdowych do centrum, w tym ewentualnie wydzielenie pasów autobusowych i wprowadzanie priorytetów w sygnalizacji świetlnej,
- zapewnienie wysokich standardów obsługi transportem publicznym poprzez odpowiednią lokalizację przystanków autobusowych i promocyjną częstotliwość kursowania,
- utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych stref wolnych od ruchu samochodowego,
- zapewnienie wysokich standardów swobody i bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego poprzez stosowanie norm zapewniających swobodę dla tego rodzaju ruchu kosztem swobody dla ruchu samochodowego i parkowania,
- kontrola liczby parkujących pojazdów poprzez wprowadzenie strefy płatnego parkowania, likwidację miejsc parkingowych będących w konflikcie z ruchem pieszym i rowerowym, budowę i zakładanie parkingów strategicznych na obrzeżach obszaru polityki komunikacyjnej A i stosowanie normatywów parkingowych hamujących tempo wzrostu motoryzacji oraz inwestycji ruchotwórczych motoryzacyjnie w tym obszarze miasta,
- wprowadzenie zmian w organizacji ruchu mających na celu wyeliminowanie ruchu tranzytowego samochodów w stosunku do obszaru centrum,
- wykluczanie inwestycji drogowych mających na celu usprawnienie ruchu (miejscowe usprawnienie ruchu w obszarze komunikacyjnym A można uzyskiwać jedynie poprzez środki organizacji ruchu i parkowania i sterowania ruchem) oraz priorytetowe uwzględnianie takich planowanych inwestycji drogowych, które będą miały wpływ na zmniejszenie ruchu samochodowego w centrum,
- określenie zasad dostaw i wywozu ładunków do i z obszaru, eliminacja w obszarze ciężkiego ruchu towarowego,
- ograniczenie prędkości ruchu samochodowego.

Obszar polityki komunikacyjnej B

Kierunki działań

- organizacja i budowa systemu transportu publicznego charakteryzującego się dużą prędkością komunikacyjną, łączącego duże generatory ruchu, jak osiedla Podolszyce, Śródmieście i zakład PKN Orlen z węzłami zintegrowanymi oraz możliwie najwyższym standardem obsługi podróży,
- wprowadzenie priorytetów dla komunikacji autobusowej – w pierwszym rzędzie w miejscach gwarantujących dużą efektywność tych rozwiązań,
- budowa systemów sterowania ruchem drogowym charakteryzujących się wysoką efektywnością sterowania zależnego od ruchu przy udzielaniu priorytetów dla transportu publicznego,
- stosowanie polityki parkingowej mającej na celu zapewnienie zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla mieszkańców, natomiast w odniesieniu do innych dziedzin parkowanie powinno być podporządkowane utrzymaniu dzisiejszego podziału zadań przewozowych lub zmiana w kierunku wzmocnienia komunikacji zbiorowej,
- likwidacja „wąskich gardeł”,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez przebudowę „czarnych punktów”, ograniczenie prędkości w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych.

Obszar polityki komunikacyjnej C

Kierunki działań

- rozbudowa układu obwodnic drogowych o wysokich parametrach technicznych,
- rozwój układu drogowego i parkingów nadążający za wzrostem motoryzacji,
- koncentracja zabudowy w sąsiedztwie tras transportu publicznego (korytarzy), oraz budowa parkingów strategicznych typu P+R (Park&Ride) w sąsiedztwie korytarzy szybkiego ruchu publicznego transportu zbiorowego,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez przebudowę „czarnych punktów”, ograniczenie prędkości w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych.

5. PARKINGI STRATEGICZNE ORAZ PARKINGI PARK AND RIDE

W ramach szczególnej ochrony Starego Miasta proponuje się lokalizacje parkingów strategicznych w centrum Płocka na obrzeżach obszaru polityki komunikacyjnej A.

W ramach poprawy bezpieczeństwa transportu na obszarze Płocka proponuje się lokalizację kilku parkingów strategicznych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne. Na rysunku studium nie wskazuje się lokalizacji parkingów strategicznych.

Przy wyborze konkretnej lokalizacji konieczne jest podjęcie szerokich specjalistycznych studiów i analiz dotyczących przede wszystkim efektywności eksploatacyjnej i ekonomicznej planowanej inwestycji. Proponuje się lokalizacje parkingów Park and Ride w sąsiedztwie korytarzy szybkiego ruchu publicznego transportu zbiorowego, na terenach przy wjazdach do miasta.

6. KOLEJ

Ze względu na brak możliwości likwidacji istniejącej linii kolejową nr 33 relacji Kutno – Brodnica w granicach administracyjnych miasta proponuje się ją wykorzystać do celów transportu pasażerskiego wraz z zachowaniem dworca kolejowego w obecnej lokalizacji.

Ponadto przewiduje się budowę nowej linii kolejowej relacji Płock – Modlin. W pobliżu Płocka proponuje się rozdzielenie linii na:

- linię pasażerską biegnącą przez tereny leżące na północ od osiedla Podolszyce oraz osiedla Wyszogrodzka (strefa B i strefa C). Na obszarze strefy B nowa linia łączyć się będzie z istniejącą linią kolejową nr 33
- linię towarową biegnącą poza granicami miasta służącą odciążeniu linii kolejowej nr 33. Linia towarowa zmniejszy intensywny ruch pociągów towarowych na linii nr 33 relacji Kutno – Brodnica

Linie towarowa i pasażerska rozdzielają się na obszarze gminy Radzanowo.

Należy podjąć działania mające na celu uwzględnienie w dokumentach strategicznych wyższego rzędu (tj. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego) realizacji połączenia kolejowego pomiędzy planowaną linią kolejową Płock-Modlin a istniejącą Centralną Magistralą Kolejową wraz z budową nowej przeprawy mostowej poza granicami miasta.

7. TRASY ROWEROWE

Zgodnie z „Programem zrównoważonego rozwoju systemu dróg rowerowych na terenie miasta Płocka do 2033 roku w ujęciu krajowym, regionalnym i lokalnym” na rysunku studium wskazano trasy rowerowe. Wskazane przebiegi mogą ulec uszczegółowieniu i modyfikacji na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentacji projektowych poszczególnych tras.

System tras rowerowych składa się:

1. **Trasy główne** – najważniejsze trasy łączące strefę szerokiego śródmieścia (A) ze strefami mieszkaniowymi w prawobrzeżnej części miasta oraz ze strefą F która generuje ruch rowerowy związany z dojazdami do miejsc pracy. Na trasy główne składają się następujące trasy:
 - ciąg ulic: Wyszogrodzka – Al. Piłsudskiego - Al. Jachowicza – Al. Kobylińskiego – ulica Dobrzyńska,
 - ul. Łukasiewicza.
2. **Trasy zbiorcze** – podstawowy system komunikacji rowerowej Płocka zapewniający powiązania między wszystkimi strefami miasta Płocka, na który składa się 18 tras zbiorczych podstawowych uzupełnionych 21 trasami zbiorczymi pomocniczymi.
3. **Trasy rekreacyjne** – system komunikacji rowerowej mający duże walory rekreacyjne i krajobrazowe np. trasy wzdłuż Wisły, trasa skarpowa, trasy wylotowe do gmin sąsiednich. Na system tras rekreacyjnych składa się 13 tras podstawowych oraz 4 trasy pomocnicze.

8. KORYTARZE KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ

Przewiduje się wprowadzenie korytarzy szybkiej komunikacji publicznej, które zapewnią szybki i wygodny transport zbiorowy na obszarze miasta Płocka. Klasyczny transport autobusowy będzie stanowił uzupełnienie w całym układzie i powinien zapewnić obsługę terenów nie leżących w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych korytarzy.

Przewiduje się wprowadzenie korytarzy szybkiej komunikacji publicznej na relacjach: Podolszyce – Śródmieście - PKN Orlen SA , Podolszyce – Śródmieście – Medyczna.

Lokalizacja korytarzy komunikacyjnych, winna wynikać z opracowań szczegółowych i zapewnić wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego.

9. DROGI WODNE

Polityka Unii Europejskiej skierowana jest na rozwój transportu wodnego w tym transportu śródlądowego. Płock posiada duże możliwości rozwoju zarówno transportu jak i żeglugi śródlądowej jednak zależy to wyłącznie od czynników zewnętrznych. Konieczna jest modernizacja drogi wodnej E40 łączącej Morze Bałtyckie z Morzem Czarnym, która pozwoli na zwiększenie żeglowności Wisły. Należy utrzymać dotychczasową infrastrukturę i zachować funkcjonalność portu rzeczno- oraz stoczni, gdyż w chwili rozwoju transportu śródlądowego będzie to ważnym atutem Płocka.

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.1. SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY

Miejski system wodociągowy będzie pobierać wodę z czterech ujęć. Trzy z nich: „Grabówka”, Borowiczki-Pieńki” i „Studnia K-5” zasilają prawobrzeżną część miasta oraz dzielnicę Radziwie poprzez stację uzdatniania wody przy ulicy Górnej. Skąd głównymi liniami wodociągowymi woda będzie dystrybuowana do odbiorców. Ujęcie wody „Góry” dostarcza wodę do obszarów osiedli Góry i Ciechomice.

W związku z powstawaniem nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej w południowej części miasta istnieje potrzeba modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego. W celu zapewnienia odpowiednich ilości wody w południowej części miasta należy wybudować połączenie sieci wodociągowych rurociągiem przebiegającym wzdłuż ulic Krakówka i Łącka oraz połączenie z istniejącą siecią na skrzyżowaniu z ulicą Ciechomičką.

Należy zaznaczyć, że z systemu wodociągowego korzystają również zakłady produkcyjno-przemysłowe zlokalizowane w granicach miasta.

Pozostałe ważniejsze działania w zakresie rozwoju systemu wodociągowego:

- modernizacja pompowni ujęcia „Grabówka”;
- wdrożenie systemu zdalnego centralnego sterowania pracą pomp i zasuw studni głębinowych i kontroli ich pracy;
- modernizacja i wymiana sieci wodociągowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr 123/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 5 września 2011 roku dla miasta Płocka wyznaczono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców 126 901, położoną na terenie miasta Płocka, z oczyszczalnią ścieków komunalnych zlokalizowaną w miejscowości Maszewo, gmina Stara Biała. W skład aglomeracji wchodzi część miasta Płocka.

W związku z powstawaniem nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej istnieje potrzeba modernizacji i rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej. Przebudowa systemu odbioru ścieków będzie polegać na połączeniu prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części systemu kanalizacyjnego za pomocą kolektora tłoczego. Obsługa odbywać się będzie przez jedną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w miejscowości „Maszewo”. Takie rozwiązanie determinować będzie potrzebę rozbudowy i modernizacji przedmiotowej oczyszczalni, a także wymagać będzie połączenia systemów po obu stronach Wisły kolektorem tłoczonym.

Zasoby rezerwowe oczyszczalni ścieków „Maszewo” wynoszą 7 500 m³/dobę. Biorąc pod uwagę, że realizowana jest modernizacja oczyszczalni ścieków w Maszewie, Aglomeracja Płock posiadać będzie wystarczające zasoby rezerwowe do przyłączania odbiorców z obszarów rozwojowych.

Pozostałe ważniejsze działania w zakresie rozwoju systemu kanalizacyjnego :

- likwidacja oczyszczalni ścieków „Góry” i „Radziwie” oraz przekształcenie ich w przepompownie ścieków;
- likwidacja oczyszczalni „Góry Przystkolna” oraz podłączenie wschodniej części osiedla „Góry” do przepompowni „Góry”;
- wyłączenie z systemu kanalizacji oczyszczalni ścieków „Borowiczki”;
- przyłączenie do miejskiego systemu kanalizacji terenów, które należały do zlewni oczyszczalni ścieków „Borowiczki”;
- modernizacja istniejących przepompowni ścieków.

Ponadto system kanalizacyjny w centrum miasta będzie w najbliższych latach modernizowany i przebudowywany w ramach rozdziału kanalizacji ogólnospławnej na deszczową i sanitarną. System kanalizacji deszczowej w centrum miasta będzie podzielony na dwie zlewnie:

Zlewnia A:

- ul. Polna, Al. Kobylińskiego, Al. Jachowicza,
- obszar osiedla mieszkaniowego pomiędzy ulicami (wraz z nimi): Kobylińskiego - Tysiąclecia, Łukasiewicza - Bielska,
- ul. Obrońców Westerplatte, ul. Kochanowskiego,
- ul. Topolowa, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Nowowiejskiego, ul. Bielska, ul. Ostatnia, ul. Królewiecka, pl. Nowy Rynek, ul. Sienkiewicza.

Zlewnia B:

- ul. Mostowa, al. Kilińskiego,
- ul. Norbertańska, ul. Świerkowa, ul. Głowackiego, ul. Partyzantów,
- ul. Wyszogrodzka (do ul. Lenartowicza), ul. Ułańska, ul. Strzelecka, ul. Zdziarskiego, ul. Lenartowicza, ul. Gradowskiego, ul. Dojazd, ul. Jakubowskiego, ul. Krótka,
- ul. 11-go Listopada, ul. Obrońców Płocka 1920 r., ul. Salezjańska, ul. Lasockiego, Al. Jachowicza i Piłsudskiego (do Politechniki),
- ul. Misjonarska, ul. Padlewskiego, ul. Sienkiewicza, ul. Kolegialna,
- ul. Kościuszki, pl. Dąbrowskiego,
- ul. 1-go Maja, ul. 3-go Maja, ul. Piękna.

W rezultacie powstanie nowy system kanalizacyjny, obejmujący znaczną część centralnej części

miasta wraz z nową oczyszczalnią wód opadowych (OWD1) dla zlewni A z wylotem zbiorczym do rzeki Brzeźnicy oraz oczyszczalnią wód opadowych (OWD2) z ul. Kazimierza Wielkiego z wylotem zbiorczym do rzeki Brzeźnicy co stanowić będzie zakończenie systemu odbioru i oczyszczania ścieków deszczowych dla zlewni A, a ich realizacja umożliwi włączenie istniejących kanałów deszczowych w ulicy Kolegialnej i Kwiatka odwodniających zlewnię znacznej części Starego Miasta.

Na rysunku studium wskazano obszary wymagające budowy infrastruktury wodno – kanalizacyjnej.

10.2 SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

System zaopatrzenia miasta w energię elektryczną będzie składał się z:

- linii najwyższych napięć 220 kV
- linii wysokiego napięcia 110 kV;
- stacji energetycznej 220kV/110 kV
- stacji energetycznych 110/15 kV;
- linii średniego napięcia 15 kV;
- stacji rozdzielczych 15/0,4 kV;
- linii niskiego napięcia 0,4 kV.

Rozwój sieci elektroenergetycznej polegał będzie głównie na przyłączaniu obszarów rozwojowych miasta do istniejącego systemu sieci elektroenergetycznej. Planowane jest również lokalizowanie stacji rozdzielczych w zależności od dynamiki rozwoju obszarów nowej zabudowy.

Głównymi działaniami w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej będą:

- optymalizacja rozbudowy i modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- dostosowanie konfiguracji sieci elektroenergetycznej do zmian w pozostałych elementach infrastruktury technicznej występującej w granicach miasta Płocka;
- wymiana wyeksploatowanych sieci napowietrznych na kablowe, w zależności od uwarunkowań technologicznych i ekonomicznych;
- modernizacja sieci elektroenergetycznej;
- optymalizacja rozmieszczenia elementów oświetlenia ulicznego, budowa nowych oraz wymiana wyeksploatowanych elementów sieci oświetleniowej.

W celu ułatwienia aktywizacji terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w strefach B i C proponuje się skablowanie wszystkich linii elektroenergetycznych (w tym linii wysokiego napięcia 110 kV).

W celu ułatwienia aktywizacji terenów inwestycyjnych w strefie F proponuje się lokalizację stacji rozdzielczej 110/15 kV nie wskazanej na rysunku studium. Lokalizacja zostanie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

10.3. SYSTEM CIEPŁOWNICZY

Zaspokajanie potrzeb ciepłych odbiorców na terenie miasta Płocka będzie odbywać się w oparciu o:

- sieć ciepłą z dwoma głównym źródłami zasilania:
 - elektrociepłownią PKN Orlen wyposażoną w 6 grupowych węzłów ciepłowniczych;
 - nową elektrociepłownią alternatywną zlokalizowaną w północnej części miasta (strefa F)
- rozdzielczą sieć gazową;
- kotłownie węglowe i olejowe;
- odrębne ciepłownicze zasilane z kotłowni gazowych;

- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe (węgiel, koks, odpady drzewne i drewno), paliwa ciekłe i gazowe (olej opałowy, gaz płynny LPG, gaz ziemny) oraz elektryczne urządzenia grzewcze.

W związku z planowanym rozwojem obszarów zurbanizowanych, zachodzi konieczność rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci ciepłowniczej. Nastąpi to zgodnie z kierunkami rozwoju miasta (głównie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, produkcyjno - składowej). W pierwszej kolejności zasilone będą obszary istniejącej bądź projektowanej zabudowy stanowiącej jej kontynuację, a także projektowane obszary zabudowy produkcyjno - usługowej. Do takich inwestycji należeć będą:

- sieci w Płockim Parku Przemysłowo - Technologicznym,
- sieci w strefie A Szerokiego śródmieścia,
- sieci w strefie C Podolszyce,
- modernizacja systemu ciepłowniczego.

Indywidualne źródła ciepła proponowane są dla lewobrzeżnej części miasta. Dopuszcza się zastosowanie kotłowni zbiorczych oraz zasilania z sieci gazowej.

Na rysunku studium wskazano docelowe obszary wymagające objęcia siecią ciepłowniczą.

10.4. SYSTEM GAZOWY

System zaopatrzenia miasta w gaz będzie składał się z:

- gazociągów rozdzielczych średniego i niskiego ciśnienia,
- stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia: przy ul. Łukasiewicza o przepustowości $Q = 16000 \text{ m}^3/\text{h}$,
- stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia: „Gulczewo” o przepustowości $Q = 25000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Gaz do stacji redukcyjno-pomiarowych doprowadzany jest gazociągami wysokiego ciśnienia DN 100 (stacja „Gulczewo”) oraz DN 400 (stacja przy ul. Łukasiewicza) z dwóch rurociągów DN 500 relacji Warszawa – Włocławek.

Studium dopuszcza możliwość realizacji gazociągów na obszarze lewobrzeżnej części miasta np. poprzez doprowadzenie gazu od strony gmin sąsiednich. Gazyfikacja obszaru będzie możliwa jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

Na rysunku studium wskazano docelowe obszary wymagające objęcia siecią gazową.

11. GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie składowania odpadów Płock obsługiwany jest przez Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach. Ze względu na ograniczoną powierzchnię składowania balastu planowana jest budowa instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych dla miasta i regionu.

12. TRANSPORT PRODUKTÓW NAFTOWYCH

Przez Płock przebiega ogniwo systemu rurociągowego Przyjaźń, który należy do największych na świecie. Odgrywa ono znaczącą rolę w transporcie ropy naftowej przez obszar kraju.

Na obszarze miasta zlokalizowane są następujące elementy systemu transportowego produktów naftowych:

- rurociąg naftowy „Przyjaźń” – dwie nitki rurociągu (oznaczone na rysunku jednym symbolem),
- rurociąg produktów finalnych Płock - Ostrów Wielkopolski,
- rurociąg produktów finalnych Płock – Koluszki,
- rurociąg produktów finalnych Płock – Mościska,

- przepompownia w pobliżu ulicy Dobrzykowskiej oraz ogrodów działkowych,
- przepompownia przy ulicy Góry,
- przepompownia przy ulicy Grabówka.

Lokalizacje poszczególnych elementów systemu rurociągowego determinują zagospodarowanie terenu w strefach ich oddziaływania.

13. TELEKOMUNIKACJA

W zakresie telekomunikacji:

- przewiduje się rozbudowę i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
- postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu i rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

Dla budowli, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych studium nie wprowadza ograniczeń związanych z maksymalną wysokością.

14. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą:

1. Budowa obwodnicy północnej - miejskiej - klasy technicznej GP.
2. Budowa trasy północno - zachodniej (zbiorczej obwodowej) - klasy technicznej GP.
3. Przebudowa drogi krajowej nr 62 zapewniającej poprawę powiązań komunikacyjnych Płocka z Warszawą.
4. Budowa linii kolejowej Płock - Modlin.
5. Rozbudowa i przekształcenie istniejącego lotniska w lotnisko publiczne, stanowiące uzupełnienie sieci lotnisk regionalnych.
6. Budowa nowej elektrociepłowni w północnej części miasta.
7. Budowa zakładu termicznego unieszkodliwiania odpadów w północnej części miasta.
8. Budowa infrastruktury przeznaczonej na integrację istniejących szkół wyższych lub nowotworzonych - utworzenie Centrum Akademickiego we wschodniej części miasta.
9. Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych Pradoliny Wisły (Regionalne Centrum Sportowo-Rekreacyjne).
10. Budowa Centrum Zdrowia Psychicznego, którego głównym celem będzie pomaganie wszystkim osobom potrzebującym pomocy w regionie m.in. psychiatry, psychologa i psychoterapeuty.
11. Budowa Centrum Leczenia Schorzeń Kręgosłupa - kompleksowe wysokospecjalistyczne usługi dla mieszkańców Mazowsza, w tym leczenie operacyjne i zachowawcze oraz świadczenia rehabilitacyjne dla dorosłych a także profilaktyka tych schorzeń u dorosłych i dzieci.
12. Budowa obiektu filharmonii.

15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

1. Budowa i przebudowa istniejących dróg w parametrach w studium.
2. Budowa parkingów strategicznych oraz parkingów Park & Ride.
3. Budowa i przebudowa tras rowerowych.
4. Budowa i rozwój systemu infrastruktury wodno – ściekowej.
5. Budowa i rozwój systemu infrastruktury elektroenergetycznej.
6. Budowa i rozwój systemu infrastruktury gazowej.
7. Budowa i rozwój systemu infrastruktury ciepłowniczej.
8. Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej w tym nadbrzeża wiślanego oraz poszerzenie ogrodu zoologicznego.

V. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE

(ustalenia na rysunku K3)

1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

W granicach miasta zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, które objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku. Przedmiot i zakres ochrony zabytku określony jest w decyzji o wpisaniu do rejestru.

1.2. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Dla zabytków nieruchomych znajdujących się na terenie Gminy Miasto Płock prowadzona jest gminna ewidencja zabytków. Ujęte są w niej: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Płocka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Prace przy tych obiektach, mogą być prowadzone po uzyskaniu stosowanego uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków.

1.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Na obszarze miasta wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

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

Obszary objęte strefą A to:

- Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem i podgrodzem, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki,
- dawny dwór oraz oficyna dworska w Ciechomicach wraz z otaczającym drzewostanem.

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

Obszary objęte strefą B to:

- Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku,
- zabudowa willowa przy ulicy Zalesie,
- obszar dworu wraz z zabudową gospodarczą i starodrzewiem (Góry).

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

Obszary objęte strefą W to:

- Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem i podgrodzem, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki i przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku,
- wschodnia część osiedla Radziwie.

Strefa „K” – strefa ochrony krajobrazu obejmuje historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami

architektonicznymi, podlegają ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania terenu oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru. Dla nowych inwestycji będących w zasięgu strefy jak również dla inwestycji położonych poza strefą, a mających wpływ na krajobraz należy każdorazowo sporządzić studium krajobrazowe.

Obszary objęte strefą K to:

- teren skarpy nad Wisłą wraz z koroną od rzeki Brzeźnicy do ul. Norbertańskiej schodzącej nad Wisłę,
- cmentarz ewangelicko – augsburski wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Kazimierza Wielkiego),
- cmentarz katolicki stary wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (Al. Kobylińskiego),
- cmentarz katolicki nowy wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (Al. Kobylińskiego),
- cmentarz wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Krakówka – Radziwie),
- cmentarz żydowski (ul. Mickiewicza),
- cmentarz garnizonowy wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Norbertańska),
- cmentarz prawosławny wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Norbertańska),
- cmentarz mariawicki wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Norbertańska),
- nieczynny cmentarz ewangelicko – augsburski, zlokalizowany w lesie (ul. Tokary),
- zieleń miejska przy pl. Starym Rynku, pl. Obrońców Warszawy, pl. Narutowicza, pl. Dąbrowskiego oraz zieleń uliczna w mieście klasycystycznym i na przedmieściach.

1.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W związku z występowaniem na terenie miasta Płocka 183 stanowisk archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić na podstawie przepisów odrębnych, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za odpowiednim zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

1.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie wyznacza się w Studium obiektów i obszarów stanowiących dobra kultury współczesnej na terenie miasta Płocka. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy poddać analizie możliwość uznania obiektów o wyjątkowych walorach architektonicznych lub historycznych, takich jak np. budynek elewatora zbożowego zlokalizowany na osiedlu Radziwie, za dobra kultury współczesnej.

W celu ochrony obiektów, które stanowiąc będą dobra kultury współczesnej ustala się główne zasady do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym, bez naruszania ich wartości kulturowej,
- wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków i zasad ochrony obiektu (formy, gabarytu, detali, możliwości przebudowy, rozbudowy itp.) oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia.

Ochrona dóbr kultury współczesnej jako elementu krajobrazu kulturowego miasta polega przede wszystkim na ustaleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony budynków, zespołów zabudowy, terenów wartościowych krajobrazowo, itp. Dobra kultury współczesnej wpisane w tkanę miasta, jako tereny i obiekty o szczególnej wartości estetycznej, wpływają pozytywnie na odbiór przestrzeni miasta. Świadomość istnienia obszarów czy budynków o szczególnych walorach estetycznych zdecydowanie działa korzystnie na sposób gospodarowania terenami i decydowania o ich przeznaczeniu w planach miejscowych oraz innych opracowaniach architektoniczno-urbanistycznych.

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego miasta powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Ochrona środowiska stanowi jeden z najważniejszych celów polityki przestrzennej miasta i odbywać się będzie poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska;
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami;
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska, w tym eliminowaniem konfliktów na tle ekologicznym;
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych;
- podnoszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego;
- ochronę naturalnych i półnaturalnych enklaw zielni wyróżniających się pod względem ekologicznym i krajobrazowym.

3. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY

3.1. NADWIŚLAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

W lewobrzeżnej części miasta zlokalizowany jest Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu powołany rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 14 z dnia 27 lipca 2006 roku w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157, poz. 6151).

3.2. OTULINA GOSTYNIŃSKO – WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Na terenie miasta Płocka zlokalizowana jest część otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Są to tereny położone w południowo-zachodniej lewobrzeżnej części miasta. Otulina w myśl ustawy o ochronie przyrody stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla tej formy w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Ochrona na obszarze otuliny zostanie uregulowana poprzez Plan Ochrony Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

3.3. OBSZARY NATURA 2000

W granicach miasta Płocka położone są trzy obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – Dolina Środkowej Wisły (PLB140004),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Uroczyska Łąckie (PLH140021),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029).

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką.

3.4. POMNIKI PRZYRODY

Zgodnie z obowiązującymi aktami prawa na terenie miasta znajduje się 11 pomników przyrody. Zasady ich ochrony określają przepisy ustawy o ochronie przyrody. W ramach tych przepisów pomniki przyrody należy chronić aż do ich samoistnego, całkowitego ich rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia.

3.5. ZESPOŁY PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWE

W prawobrzeżnej części miasta zlokalizowane są dwa zespoły przyrodniczo – krajobrazowe:

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jaru rzeki Brzeźnicy powołany Uchwałą nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płock z dnia 29 stycznia 2002 roku,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jaru rzeki Rosicy powołany Uchwałą nr 999/XLIX/02 Rady Miasta Płock z dnia 29 stycznia 2002 roku.

Oba zespoły przyrodniczo - krajobrazowe zostały powołane w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego, zachowania jego walorów estetycznych, rekreacyjnych oraz funkcji korytarza ekologicznego.

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody na ich obszarze, mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
4. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
5. likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7. zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10. zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
11. umieszczania tablic reklamowych.

4. SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ

System zieleni miejskiej tworzy: zieleń naturalna, parki, zieleńce, promenady, bulwar nadwiślański, ogród zoologiczny, jordanowski oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom, lotnisku oraz obiektom kolejowym i przemysłowym jak również tereny infrastruktury technicznej i budynki funkcjonalnie z nimi związane.

Poszczególne elementy systemu zieleni w mieście powinny składać się w jeden funkcjonalny, nieprzerwany system, którego oś stanowić będzie dolina Wisły oraz tereny strefy krawędziowej skarpy. Uzupełnieniem będą Jary rzek: Brzeźnicy i Rosicy, doliny pozostałych cieków a także system wykształconych i projektowanych terenów zieleni.

W zakresie zieleni miejskiej należy:

- utrzymanie i realizacja powiązań zieleni miejskiej z punktami węzłowymi w postaci systemu powiązań ekologicznych miasta, zlokalizowanych głównie na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zagospodarowania;
- utrzymanie i wzbogacanie drzewostanu, roślinności i wyposażenia parków i zieleńców,
- realizacja nowych założeń parkowych i systemów urządzonej zieleni miejskiej na obszarach wskazanych pod zabudowę lub zagospodarowanie, w tym przede wszystkim zapewnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenowej pod zieleń osiedlową;
- wyznaczanie pasów zieleni wzdłuż istniejących zbiorników i cieków wodnych;
- realizacja małej architektury i urządzeń służących rekreacji;
- wyznaczanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ulic, urządzeń infrastruktury technicznej oraz na styku obszarów o różnych, kierunkach zagospodarowania;
- uzupełnianie zadrzewień wielopiętrowych pasmowych, kępowych oraz punktowych o charakterze krajobrazowym, ochronnym, estetycznym oraz izolacyjnym na terenach przeznaczonych do wzmocnienia systemu zieleni miejskiej;
- ograniczenie nieuzasadnionego i samoistnego przekształcania terenów ogrodów działkowych w obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wyznaczanie nowych zieleńców, ogródków i nowej zieleni towarzyszącej na obszarach intensywnie zabudowanych, głównie dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej;
- zwiększenie bioróżnorodności przyrodniczej terenów zieleni;
- łączenie, w miarę możliwości, systemów zieleni miejskiej z kompleksami lasów i zieleni otwartej oraz z system powiązań ekologicznych, w celu wykreowania pełnego systemu przyrodniczego miasta;
- utrzymanie i wzmocnienie zieleni na terenach cmentarzy (uwzględniając wytyczne konserwatorskie);
- prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na istniejących terenach zieleni.

Szczegółowe zasady ochrony i określenie zamierzeń inwestycyjnych dotyczących systemu zieleni będą opracowane na podstawie gminnego programu ochrony środowiska i zostaną zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem powyższych wytycznych.

5. KORYTARZE EKOLOGICZNE

Korytarze ekologiczne miasta stanowią ciągi przestrzeni o walorach środowiskowych zbliżonych do stanu naturalnego. Pełnią funkcję jednego z elementów systemu przyrodniczego, zapewniającego równowagę w środowisku i spełniają rolę naturalnych korytarza przewietrzania miasta. Na terenie Płocka korytarze ekologiczne wyznaczają głównie: dolina Wisły, Jar rzeki Brzeźnicy, Jar rzeki Rosicy i Jar Pisencja. Głównym zadaniem powinno być

utrzymanie i zapewnienie ich ciągłości oraz dążenie do ich integracji z systemem zieleni ogólnomiejscowej oraz z różnymi formami ochrony przyrody.

6. OCHRONA POWIETRZA

W zakresie ochrony powietrza należy dążyć do ciągłej poprawy jego stanu i jakości. Do najważniejszych zadań w tym celu należy:

- zmiana nośników energii z paliw stałych na paliwa płynne, gazowe, w tym źródła geotermalne;
- centralizowanie źródeł ciepła;
- rozbudowa miejskich sieci ciepłych w oparciu o „czyste” źródła energii;
- oszczędzanie energii w systemach przesyłowych;
- termomodernizacja budynków;
- ograniczenie i wyeliminowanie energochłonnych technologii w przemyśle i produkcji;
- wymiana taboru komunikacji miejskiej;
- ograniczenie lokalizacji działalności gospodarczych, które mogą pogarszać stan powietrza;
- zwiększenie przepustowości ulic, w celu zmniejszenia emisji spalin.

7. OCHRONA KLIMATU AKUSTYCZNEGO, OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Polepszenie stanu klimatu akustycznego miasta będzie polegało m.in. na realizacji następujących zadań:

- budowa ekranów akustycznych wzdłuż głównych, istniejących i projektowanych ulic i tras tranzytowych, (w miejscach styku z terenami mieszkaniowymi);
- systematyczna wymiana taboru komunikacji miejskiej;
- wprowadzenie i wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref przemysłowych i generujących hałas;
- modernizacja dróg oraz zwiększenie przepustowości istniejących i projektowanych ulic;
- opracowywanie analiz i ocen oddziaływania na środowisko w zakresie wymaganym odpowiednimi przepisami, przed wydaniem decyzji lokalizacyjnych dotyczących stacji bazowych telefonii komórkowych;
- stosowanie określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych i przepisy dotyczące ochrony środowiska zasad wyznaczania stref technologicznych (ochronnych) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wzdłuż tych linii.

8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I OBSZARÓW LEŚNYCH

Studium ogranicza powierzchnię terenów rolnych w granicach miasta. Istniejąca rolnicza przestrzeń produkcyjna nie ma znaczenia gospodarczego w skali miasta i regionu. Powierzchnia terenów rolnych na obszarze Płocka powinna być systematycznie zmniejszana. Proponuje się całkowitą zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

W studium nie wskazuje się obszarów pod nowe zalesienia, jednakże w związku z dużą powierzchnią terenów niezurbanizowanych, istnieje możliwość zwiększenia powierzchni obszarów leśnych. W przypadku wprowadzenia zalesień i zadrzewień głównymi zadaniami i celami w zakresie ochrony i rozwoju tych obszarów są:

- utrzymanie i ochrona istniejących zadrzewień i zalesień (jeśli nie kolidują z regulacją cieków i wykonywaniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych), głównie na terenach sąsiadujących z funkcją przemysłową oraz wzdłuż jarów rzeki Brzeźnicy i rzeki Rosicy,

które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ogniwo systemu ekologicznego;

- wprowadzenie zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania, w tym wdrażanie zasad określonych w planach urządzania lasów.

9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach miasta Płocka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na podstawie ustawy Prawo wodne, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania i wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem, przebudową i rozbudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Zakazy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dotyczą również czynności, które mogą spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, w szczególności:

- wprowadzania do wód odpadów, spławiania śniegu zanieczyszczonego z terenów zabudowanych zanieczyszczonych;
- lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

Obszar lewobrzeżnej części miasta oraz teren na prawym brzegu Wisły w pobliżu osiedla Borowiczki i zalewu Sobótka to obszary wysokiego ryzyka wystąpienia powodzi w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych. Studium proponuje ograniczenia nowego intensywnego zainwestowania mieszkaniowego na w/w obszarach.

W granicach miasta, głównie w strefie krawędziowej skarpy wiślanej, występują osuwiska oraz obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z tym studium proponuje ograniczenie zainwestowania na tych obszarach i przeznaczenie ich na tereny zieleni.

10. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.