

Załącznik
do Uchwały Nr 860 / L / 2014
Rady Miasta Płocka
z dnia ...26... sierpnia 2014 roku

**Wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu
przestrzennym i oceny aktualności Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w
latach 2010 – 2013**



Płock, lipiec 2014

Spis treści

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	2
Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	3
Ocena aktualności uchwał o przystąpieniu do sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	4
Plany wskazane do zmiany.....	5
Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	10
Podsumowanie.....	12

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Obecnie obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku. Dokument ten uchylił Studium, które obowiązywało w latach 1998 – (marzec) 2013.

Poprzednie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przyjęte uchwałą z dnia 21 kwietnia 1998 roku. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która nastąpiła w 2003 roku wprowadziła nowe wymagania dotyczące zawartości dokumentów tego typu. W myśl art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności określone w procedurze, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

W 2006 roku wykonana została „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Płocka w latach 1998-2005”. Zakres opracowania obejmował między innymi ocenę aktualności obowiązującego Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wykazała, iż w świetle zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz nowych wymogów dotyczących zawartości tego typu opracowania według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezbędne jest przystąpienie do jego aktualizacji tj. opracowania zmiany Studium. W myśl wyników wyżej wymienionej analizy, przyjętych Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 596/07 z dnia 17 maja 2007 roku zasadne było przystąpienie do zmiany Studium w całości. Rada Miasta Płocka podjęła w dniu 29 maja 2007 roku Uchwałę Nr 110/IX/07 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka a następnie Uchwałę Nr 111/IX/07 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

W trakcie procedury sporządzania zmiany Studium, zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Płocka w 2010 roku sporządził dokument pod nazwą "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Płocka, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium". Dokument ten wraz z zawartymi w nim wynikami analiz został przyjęty Zarządzeniem Nr 5056/2010 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 3 września 2010. Rada Miasta Płocka podjęła w dniu 26 października 2010 roku Uchwałę Nr 826/LVIII/10 w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której stwierdziła konieczność kontynuacji działań związanych ze zmianą studium realizowanych na podstawie Uchwały Nr 111/IX/07 Rady Miasta Płocka z dnia 9 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

W dniu 26 marca 2013 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 565/XXXIII/2013 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, która stanowiła finalizację prac nad zmianą Studium. Uchwalony dokument opracowany został w zgodności z obowiązującymi aktami prawnymi (w tym przede wszystkim ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz aktualnie obowiązującymi dokumentami planistycznymi szczebla krajowego i wojewódzkiego (co potwierdza pozytywna ocena Wojewody Województwa Mazowieckiego, wyrażona na podstawie art. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Mając na uwadze powyższe kwestie stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku **jest dokumentem aktualnym**, w związku z czym stanowi punkt odniesienia dla oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona w poprzednim punkcie szczegółowa analiza uwarunkowań dotyczących poszczególnych miejscowych planów stanowiła podstawową wytyczną dla oceny ich aktualności. Należy przy tym zaznaczyć, iż określenie planu jako nieaktualny stanowi jedynie informację o tym iż nie obejmuje on wszystkich wymaganych obecnie obowiązującymi przepisami elementów, ułatwiających jego interpretację bądź uszczegóławiających jego zakres – plan taki pozostaje dokumentem obowiązującym. Stwierdzenie o nieaktualności świadczy o konieczności przeprowadzenia dokładniejszej analizy dokumentu i w przypadku stwierdzenia znaczących odstępstw od obowiązujących przepisów wskazanie go do zmiany. Bazując na przyjętych kryteriach analizy obowiązujących mpzp przyjęto następujące wnioski:

- Za aktualne należy uznać plany wykazujące pełną zgodność zarówno z przepisami ustawy (art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jak i ustaleniami Studium. W obrębie gminy wskazuje się 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które należy uznać za w pełni aktualne.
- Za nieaktualne w całości lub w części należy uznać plany, dla których stwierdzono niezgodność w przynajmniej jednym z przedstawionych powyżej kryteriów. Za takie należy uznać 47 miejscowych planów. W tym wyróżniono:
 - 28 planów opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym
 - 11 planów opracowanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które jednak nie są w pełni zgodne z wymogami dotyczącymi sporządzania planu określonymi w ustawie.
 - W zakresie zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami obowiązującego Studium należy wskazać iż w przypadku 8 planów stwierdzono brak pełnej zgodności w tym zakresie. Należy przy tym zaznaczyć iż każdy z tych planów został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, są one więc niezgodne także w zakresie tego kryterium.
- Dwa plany obejmujące część obszaru osiedla Trzepowo (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 69, 70, 151, 152 położonych w dzielnicy Trzepowo w Płocku oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dzielnicy Trzepowo w Płocku) zamieszczono wykazie z uwagi na fakt, że obowiązywały w okresie dla którego sporządzona została analiza. Zostały one uchylone Uchwałą Nr 836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2014 roku, poz. 6754, wejdzie w życie z dniem 26 lipca 2014 roku). W związku z powyższym zakwalifikowano te plany jako nieobowiązujące.

W zestawieniu szczególnie widoczna jest duża ilość planów dla których stwierdzono niezgodność z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to z faktu iż plany te opracowane zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która określała mniej szczegółowy zakres zapisów obowiązkowo określanych w planie. Zmiana ustawy i rozszerzenie zakresu zapisów planu spowodowały, iż w przypadku każdego z obowiązujących przed wejściem ustawy planów należy orzec o niezgodności z art. 15 i 16 ustawy. Jednocześnie zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany te zachowały moc. Poza powyższymi planami niezgodność z zapisami obowiązującej ustawy stwierdzono także w przypadku 11 planów opracowanych na podstawie ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. Zarówno w jednym jak i w drugim przypadku w większości niezgodność ta ma związek z brakiem określenia wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej lub któregoś z innych parametrów kształtowania zabudowy. Stwierdzenie niezgodności w tym zakresie nie jest równoznaczne z koniecznością zmiany planu. W tym wypadku analizie należy poddać zakres niezgodności i jej wpływ na proces wydawania decyzji administracyjnych. W przypadku stwierdzenia znacznego utrudnienia należy podjąć decyzję do zaliczenia planu do grupy planów wymagających zmiany.

Badanie zgodności obowiązujących mpzp z zapisami obowiązującego Studium wykazało, że ustalenia 8 mpzp odbiegają od przyjętych w Studium kierunków rozwoju. Fakt ten stanowi istotną przesłankę do podjęcia prac planistycznych nad zmianą przedmiotowych opracowań i dostosowania ich ustaleń do wyznaczonych w Studium funkcji. Rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami prowadzą do sytuacji w której przyjęty kierunek rozwoju nie może być realizowany ze względu na sprzeczność zapisów mpzp.

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

Jak wspomniano w poprzednich rozdziałach opracowania, obecnie obowiązuje 12 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku 2 z nich prowadzone są aktualnie prace projektowe - są to:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego - Spółdzielcza” w Płocku – plan stanowi zmianę 3 obecnie obowiązujących planów obejmujących teren po byłej jednostce wojskowej. Głównym założeniem niniejszej zmiany jest konieczność ujednolicenia i ucyfrowienia zapisów planów oraz określenie zasad i parametrów zabudowy dla stworzenia atrakcyjnych warunków dla inwestowania w niniejszym terenie,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna - Ośnicka” w Płocku – realizacja planu stanowi kontynuację działań planistycznych określonych Uchwałą Nr 304/XIX/2012 (pierwszym etapem była realizacja planu „Centrum Graniczna”), których celem było określenie nowych terenów inwestycyjnych (w tym terenów mieszkaniowych), a tym samym niwelacja wyraźnego podziału między Centrum miasta a osiedlem Podolszyce Południe.

Uchwała w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Komunalny” w Płocku – plan opracowany w związku z koniecznością zapewnienia rezerw terenowych dla powiększenia obszaru istniejącego Cmentarza Komunalnego przy ul. Bielskiej. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz. U. z 2011 roku Nr 118 poz 687 ze zmianami) cmentarze mogą być realizowane jedynie w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakończono prace projektowe. Plan zostanie skierowany do uchwalenia.

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

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

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bielskiej i Sierpeckiej w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku

Plany te obejmują obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, dla których istnieje obowiązek podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Również w przypadku tych planów podjęte uchwały winny być realizowane w dotychczasowym zakresie.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Linii 400 kV na osiedlu Trzepowo w Płocku podjęta została w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu energetyki. Zakres zmiany planu opracowany został w porozumieniu z inwestorem, który także poniesie koszty sporządzenia zmiany planu.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego położonych przy ul. Łukasiewicza w Płocku - prace projektowe nad planem zostały wstrzymane ze względu na trwające prace nad zmianą studium. Studium przyjęte w 2013 roku. Niezbędna jest ponowna analiza przyjętych granic planu w kontekście zmiany uwarunkowań.

W przypadku uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w obszarze osiedla Ciechomice, tj:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, północną granicą działek nr ew. 128 i 129, południową linią rozgraniczającą drogi dojazdowej do II przeprawy mostowej przez rzekę Wisłę
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. "Solidarności", ulicy Jordanowskiej, wschodniej granicy administracyjnej miasta oraz ulicy Ciechomickiej w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. "Solidarności", ulicy Ciechomickiej oraz wschodniej i południowej granicy administracyjnej miasta w Płocku,

zostały podjęte w 2004 roku oraz 2009 roku w odniesieniu do ustaleń już nie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązujące Studium (przyjęte w 2013 roku) określa te tereny jako obszary rozwojowe miasta, które w odniesieniu do potrzeb inwestycyjnych miasta powinny zostać objęte mpzp. Analiza wydawanych decyzji administracyjnych wskazuje osiedla Góry i Ciechomice jako obszar charakteryzujący się znacznym ruchem inwestycyjnym, co stanowi kolejną przesłankę dla opracowania planów w tym obszarze (główny cel stanowi konieczność zapewnienia ładu przestrzennego, co nie jest możliwe do osiągnięcia jedynie poprzez decyzje). Jednakże przyjęte w powyższych uchwałach granice opracowań nie odpowiadają obecnym potrzebom i możliwościom realizacyjnym Gminy ze względu na wielkość przyjętych obszarów, koszty związane z opracowaniem i realizacją ustaleń planu oraz zmianę ustaleń dla terenów przewidzianych w Studium. W związku z powyższym zasadnym jest uchylenie tych uchwał (obowiązujące uchwały wiążą się z utrudnieniami w zakresie działań inwestycyjnych – w szczególności w zakresie procedury przeprowadzania podziałów nieruchomości) oraz przeprowadzenie ponownej analizy obszarów i sukcesywne wyznaczanie obszarów (wskazanie granic) do objęcia mpzp.

Plany wskazane do zmiany

Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą złożonych wniosków o zmianę planu stanowią podstawową wytyczną do określenia planów (bądź ich fragmentów) dla których niezbędne jest przystąpienie do zmiany. Na wstępie należy zauważyć, iż nie każdy plan uznany w toku analizy za nieaktualny powinien być zmieniony. Decyzja o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w konsekwencji rozpatrzenia wielu czynników, w tym w szczególności wpływu wprowadzenia mpzp na sprawność podejmowania działań inwestycyjnych, jego wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej na danym obszarze, a także zależność kosztów wprowadzenia mpzp i realizacji jego zapisów do oczekiwanych korzyści wynikających z jego wprowadzenia. Dlatego też poza samym stwierdzeniem o

nieaktualności planu równie istotny jest zakres tej niezgodności, jej wpływ na możliwość wydawania decyzji administracyjnych, czy przewidywane pozytywne efekty przeprowadzenia zmiany planu w zestawieniu z czynnikami ekonomicznymi. Szczególnym wypadkiem jest tu nieaktualność planu, której przyczyną jest brak zgodności z przyjętym w 2013 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten jako podstawowe narzędzie kształtujące politykę przestrzenną wyznacza docelowe kierunki rozwoju gminy. Niezgodność planu z zapisami Studium wprowadza dysharmonię w rozwoju poszczególnych terenów, a realizacja każdej kolejnej inwestycji powoduje spadek aktualności zapisów Studium – na którym z kolei muszą opierać się dokumenty planistyczne gminy.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe aspekty, dokonano analizy miejscowych planów i wyznaczono te które wymagają podjęcia działań zmierzających do przystąpienia do zmiany planu. Poniżej sporządzono listę planów wraz z informacją o proponowanych działaniach wraz z uzasadnieniem podjętej decyzji.

Nr planu	Ocena	Uzasadnienie
1	Do zmiany Podjęta uchwała (Uchwała Nr 459/XXXII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 27 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. Solidarności, ulicy Ciechomickiej oraz wschodniej i południowej granicy administracyjnej miasta w Płocku); Uchwała wskazana do uchylenia - niezbędna jest aktualizacja przyjętych granic opracowania.	Ustalenia mpzp niezgodne z ustaleniami Studium; brak ruchu inwestycyjnego w terenie
2	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
3	Do zmiany	Rezygnacja z planów realizacji oczyszczalni we wskazanym obszarze
4	Do zmiany Podjęta uchwała (Uchwała Nr 579/XXX/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, północną granicą działek nr ew. 128 i 129, południową linią rozgraniczającą drogi dojazdowej do II przeprawy mostowej przez rzekę Wisłę), Uchwała wskazana do uchylenia - niezbędna jest aktualizacja przyjętych granic opracowania.	Ustalenia mpzp są niezgodne z faktycznym zagospodarowaniem terenu, brak ruchu inwestycyjnego w terenie
5	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
6	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
7	W trakcie zmiany – podjęta uchwała (Uchwała Nr 647/XXXVII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do	Ustalenia mpzp niezgodne z ustaleniami Studium – konieczność uwzględnienia w mpzp obszarów U/UC; brak ruchu inwestycyjnego w terenie.

	sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku)	
8	Do zmiany	Ustalenia mpzp są niezgodne z faktycznym zagospodarowaniem terenu, brak ruchu inwestycyjnego w terenie
9	Do zmiany	Ustalenia mpzp niezgodne z ustaleniami Studium – konieczność uwzględnienia w mpzp obszarów U/UC oraz dostosowania pozostałych zapisów do ustaleń Studium
10	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
11	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
12	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
13	W trakcie zmiany – w toku prac planistycznych (Uchwała Nr 432/XXVI/12 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku)	
14	Do zmiany Plan (w części) objęty granicami Uchwały Nr 461/XXXII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 27 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. „Solidarności”, ulicy Grabówka i ulicy Gościniec w Płocku	Ustalenia mpzp w części niezgodne z ustaleniami Studium; brak konieczności podtrzymywania w zapisach planu terenów rolnych – brak ochrony gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast; realizacja ZRID w obrębie mpzp; konieczność dostosowania zapisów planu do stanu istniejącego (m. in. przebieg dróg 19 KD). Konieczność dostosowania ustaleń planu do map ryzyka powodziowego.
15	Do zmiany Plan zmieniony w części przez Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Graniczna w Płocku (2013 rok). Plan objęty (w części) granicami Uchwały Nr 579/XXX/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, północną granicą działek nr ew. 128 i 129, południową linią rozgraniczającą drogi dojazdowej do II przeprawy mostowej przez rzekę Wisłę, (w części) granicami Uchwały Nr 645/XXXVII/13 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku, a także granicami Uchwały Nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna - Ośnicka” w Płocku	Plan wymaga korekty szerokości stref bezpieczeństwa od istniejących rurociągów przesyłowych produktów naftowych w odniesieniu do aktualnych przepisów prawnych
16	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan

		zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp zainwestowany.
17	Plan stracił ważność w związku z Uchwałą Nr 836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trzepowo” w Płocku	
18	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp zainwestowany.
19	Do zmiany	Ustalenia mpzp niezgodne z ustaleniami Studium – wskazane w planie tereny kolejowe nie zostały podtrzymane w zapisach Studium; realizacja ulicy Granicznej (ZRID)
20	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
21	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
22	Do zmiany	Ustalenia mpzp są niezgodne z faktycznym zagospodarowaniem terenu- realizacja ulicy Granicznej (ZRID) w przebiegu innym niż zapisany w planie
23	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
24	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
25	Pozostaje bez zmian	Plan zmieniony Uchwałą Nr 411/XXV/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku
26	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
27	Pozostaje bez zmian Plan w części objęty Uchwałą Nr 769/XLV/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 25 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linii 400 kV” na osiedlu Trzepowo w Płocku	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
28	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
29	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
30	Plan stracił ważność w związku z Uchwałą Nr 836/XLIX/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trzepowo” w Płocku	

31	W trakcie zmiany – w toku prac planistycznych (Uchwała Nr 432/XXVI/12 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku)	
32	Do zmiany	Ustalenia mpzp w części niezgodne z ustaleniami Studium; brak konieczności podtrzymywania w zapisach planu terenów rolnych – brak ochrony gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast; konieczność dostosowania ustaleń planu do map ryzyka powodziowego.
33	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
34	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
35	Do zmiany	Ustalenia mpzp niezgodne z ustaleniami Studium – konieczność uwzględnienia w mpzp obszarów U/UC
36	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
37	W trakcie zmiany – w toku prac planistycznych (Uchwała Nr 432/XXVI/12 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego – Spółdzielcza” w Płocku)	
38	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
39	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
40	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium; konieczność dostosowania ustaleń planu do map ryzyka powodziowego
41	Do zmiany	Konieczność zapewnienia kompleksowego rozwoju osiedla wywołana zmianą trasy przebiegu tzw. „Obwodnicy Północnej” i tym samym uwolnieniem terenów inwestycyjnych
42	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w znacznej części zainwestowany.
43	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium. Teren objęty mpzp w

		znacznej części zainwestowany.
44	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
45	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
46	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
47	Do zmiany	Zasadną jest aktualizacja zapisów planu w kontekście zmiany uwarunkowań dotyczących poziomów hałasu od drogi dojazdowej do II przeprawy mostowej (zmniejszenie jej uciążliwości i oddziaływania na tereny w bezpośrednim sąsiedztwie)
48	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
49	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
50	Pozostaje bez zmian	Stopień niezgodności zapisów planu z wymogami obowiązującej ustawy nie powoduje znaczących utrudnień w wydawaniu decyzji administracyjnych. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
51	Pozostaje bez zmian	Plan zgodny z ustawą. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
52	Pozostaje bez zmian	Plan zgodny z ustawą. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
53	Pozostaje bez zmian	Plan zgodny z ustawą. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
54	Pozostaje bez zmian	Plan zgodny z ustawą. Plan zgodny z ustaleniami Studium.
55	Pozostaje bez zmian	Plan zgodny z ustawą. Plan zgodny z ustaleniami Studium.

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

Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

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

- **Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2012 roku, poz. 647 z późniejszymi zmianami) w studium określa się w szczególności: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w Studium jako obowiązkowe do sporządzenia mpzp wskazano:

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

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

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

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

• **Ruch inwestycyjny**

Wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu poparte wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę tworzą obraz terenów najbardziej atrakcyjnych z punktu widzenia potencjalnych inwestorów. Zagospodarowanie terenów realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie daje jednak możliwości właściwego kształtowania ładu przestrzennego i nie zapewnia spójnego rozwoju - nieorganizowana urbanizacja. Wzmożony ruch inwestycyjny stanowi więc istotną przesłankę dla objęcia terenów ustaleniami mpzp.

• **Wyznaczenie terenów inwestycyjnych**

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

Obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej – konieczność zachowania unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w zestawieniu z intensywnym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmieścia sprawiają, iż niezwykle istotnym jest stworzenie miejscowego planu, który w sposób jasny i kompleksowy będzie się odnosił do zasad kształtowania zabudowy w tym obszarze i zapewni jego dalszy harmonijny rozwój, oraz umożliwi realizację działań określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Obszar o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej (RK) w strefie A – Płockie nabrzeże i unikatowa w skali kraju skarpa Wiślana stanowią jedno z najcenniejszych bogactw Płocka. Właściwy rozwój tych terenów stanowi kluczowy element dla rozwoju turystyki,

Obszary w rejonie osiedla Podolszyce Północ – zmiana trasy przebiegu tzw. „Obwodnicy Północnej” umożliwiła uwolnienie terenów inwestycyjnych wokół stale rozwijających się Podolszyc i zapewnienie spójnego rozwoju tego osiedla (z uwzględnieniem działalności deweloperskiej), w tym minimalizację rozproszenia zabudowy mieszkaniowej,

Obszary w rejonie Trasy ks. Jerzego Popiełuszki i ul. Ciechomickiej – rozwój funkcji produkcyjnej w rejonie wymaga zapewnienia odpowiedniej podaży terenów inwestycyjnych, a dobre skomunikowanie terenów z główną trasą wylotową z miasta sprawia, iż tereny te mogą stanowić atrakcyjną ofertę dla przyszłych inwestorów.

Obszary w rejonie ul. Kutnowska – Góry – Nowoosiedlowa – uwolnienie terenów rozwojowych

dla funkcji mieszkaniowej. Uporządkowanie i racjonalne zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem i zachowaniem wymogów ochrony środowiska i krajobrazu przyczyni się do zatrzymania nieorganizowanej urbanizacji w strefie przy zboczu doliny Wisły, który stanowi wyjątkowo cenną ekspozycję panoramy miasta Płocka i krajobrazu doliny Wisły.

Obszary w rejonie lotniska – Uwarunkowania przestrzenne obszaru lotniska i terenów przyległych czynią z nich bardzo atrakcyjne tereny inwestycyjne. Do uwarunkowań tych należy zaliczyć lokalizację w bliskiej odległości od centrum miasta, korzystną dostępność komunikacyjną, która jeszcze bardziej poprawi się po wybudowaniu obwodnicy północno zachodniej, niski stopień zainwestowania oraz dostępność infrastruktury technicznej. W celu racjonalnego zagospodarowania ww obszaru, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i zapewnienia ładu przestrzennego zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia przesądzą o docelowej funkcji terenu

Obszary w rejonie ul. Wesółka (Pradolina Wisły) – uwolnienie terenów dla funkcji rekreacyjnych. Zrównoważony rozwój terenów rekreacyjnych na obszarze zapewni dostęp do rekreacji zarówno dla mieszkańców osiedli położonych na lewobrzeżu, jak i dla mieszkańców całego prawobrzeżnego Płocka.

Obszar osiedla Winiary - uwalnianie terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowej i zapewnienie spójnego rozwoju tego osiedla wokół powstającej zabudowy (z uwzględnieniem działalności deweloperskiej) i istniejących ogrodów działkowych,

Obszary w rejonie ul. Zielonej i Tartacznej - uwalnianie terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej i zapewnienie spójnego rozwoju tego osiedla.

Obszar w rejonie ulic 3 Maja, planowane przebiecie do Misjonarskiej, Jachowicza, Kilińskiego - istotnym jest stworzenie miejscowego planu, który w sposób jasny i kompleksowy będzie odnosił się do zasad kształtowania zabudowy (przestrzeni publicznych) w tym obszarze oraz sąsiednich obszarów „szerokiego śródmieścia” i zapewni jego dalszy harmonijny rozwój. Centralne położenie terenu może stanowić atrakcyjną ofertę dla przyszłych inwestorów.

Podsumowanie

W ramach niniejszego opracowania 47 spośród obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznano za nieaktualne (w którymkolwiek z przyjętych kryteriów – co w większości przypadków odnosi się do braku w ustaleniach planu któregoś z wymaganych ustawą parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy), przy czym w przypadku 13 planów stwierdzono, iż stopień nieaktualności jest na tyle wysoki, iż konieczne jest przeprowadzenie zmiany tych planów.

Jako wskazane do zmiany zakwalifikowano:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy lotniskowej we wsi Ciechomice - gmina Łąck
- Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica -Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi Góry - gmina Łąck
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek Nr 16/1, 16/2, 16/3
 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do rzeki Rosicy od skrzyżowania z ul. Grabówka do ujścia rzeki Wisły w Płocku
 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku
 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żyznej w Płocku
 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku
- Oznaczenie planu opisem „do zmiany” nie przesądza o konieczności przeprowadzenia całościowej zmiany dokumentu. Opis ten stanowi jedynie informację o konieczności podjęcia działań zmierzających do zmiany planu, nie odnosi się natomiast do zakresu zmian jakim ma podlegać plan. Określenie dokładnych granic zmiany planu oraz zakresu jakiego ma dotyczyć opracowanie określone zostanie w analizie zasadności do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanej w myśl art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdza się konieczność kontynuacji działań związanych z podjętymi uchwałami w sprawie zmiany/przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego - Spółdzielcza” w Płocku,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna - Ośnicka” w Płocku,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bielskiej i Sierpeckiej w Płocku,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Linii 400 kV na osiedlu Trzepowo w Płocku
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego położonych przy ul. Łukasiewicza w Płocku.

Ponadto na podstawie przeprowadzonych analiz wyznaczono 10 obszarów, dla których stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów:

- Obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej,
- Obszar o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej (RK) w strefie A określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Obszary w rejonie osiedla Podolszyce Północ,
- Obszary w rejonie Trasy ks. Jerzego Popiełuszki i ul. Ciechomickiej,
- Obszary w rejonie lotniska,
- Obszary w rejonie ul. Wesółka (Pradolina Wisły),
- Obszar osiedla Winiary,
- Obszar w rejonie ul. Kutnowska, Góry Nowoosiedlowa,
- Obszary w rejonie ul. Zielonej i Tartacznej,
- Obszar w rejonie ulic 3 Maja, planowane przebiegi do Misjonarskiej, Jachowicza, Kilińskiego.

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

Dodatkowo wyselekcjonowano 4 aktualnie obowiązujące uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które w kontekście obecnych uwarunkowań straciły swą aktualność i powinny zostać uchylone. Są to uchwały o przystąpieniu do sporządzenia:

- Miejskowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, północną granicą działek nr ew. 128 i

129, południową linią rozgraniczającą drogi dojazdowej do II przeprawy mostowej przez rzekę Wisłę

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. "Solidarności", ulicy Ciechomickiej oraz wschodniej i południowej granicy administracyjnej miasta w Płocku
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. "Solidarności", ulicy Jordanowskiej, wschodniej granicy administracyjnej miasta oraz ulicy Ciechomickiej w Płocku
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie trasy dojazdowej do mostu im. "Solidarności", ulicy Grabówka i ulicy Gościńiec w Płocku

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

