

# Łabuz, Janusz

---

## Podstawowe elementy rozwoju Płocka do 1985 r.

---

Notatki Płockie 20/2-81, 3-12

---

1975

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych [mazowsze.hist.pl](http://mazowsze.hist.pl).

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## Płock roku dwutysięcznego

# Podstawowe elementy rozwoju Płocka do 1985 r.

W dniu 5 kwietnia 1975 r. odbyło się w Płocku posiedzenie wyjazdowe Kolegium Wojewody Warszawskiego poświęcone rozpatrzeniu zamkniętego właśnie, niezwykle ważnego, etapu prac nad planem miasta. Polegał on na wyznaczeniu kierunków rozwoju aż po rok 2000 oraz określeniu terenów pod budownictwo mieszkaniowe i przemysłowe w najbliższym dziesięcioleciu. W posiedzeniu udział wzięli: Wojewoda Warszawski Franciszek Tekliński, członkowie Kolegium: Wicewojewodowie Witold Dąbrowski, Janusz Wierzejski, Eugeniusz Przybysz, zastępca przewodniczącego Wojewódzkiej Komisji Planowania Andrzej Smoczyński, dyrektor Wydziału GPGiOŚ Wiesław Wieczorkiewicz, dyrektor Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Miejskich Rajmund Wasielewski.

W obradach uczestniczył II Sekretarz WKW PZPR Alfred Walek. W obecności władz politycznych i administracyjnych miasta i powiatu: I Sekretarza KMiP Kazimierza Janiaka, Prezydenta miasta Henryka Rybaka, Naczelnika Powiatu Stanisława Tytera dokonano oceny i zaakceptowano warianty kierunkowego rozwoju miasta, a następnie zatwierdzono projekt doraźnej aktualizacji Planu Ogólnego Płocka.

W trakcie posiedzenia uczestnicy obrad zapoznali się także z Ekspertyzą Rozwoju Płocka przedstawioną przez kierownika Zespołu Ekspertów Instytutu Kształtowania Środowiska w Warszawie St. Dziewulskiego. Materiały na posiedzenie przygotowała Miejska Pracownia Urbanistyczna.

Całość tematyki oraz projekty decyzji przedstawił Główny Projektant Planu Janusz Łabuz, którego zamieszczoną niżej publikacją otwieramy cykl pt. „Płock roku 2000”. W następnych numerach przedstawimy szersze omówienie perspektyw rozwoju miasta po roku 1985.

Zacząć trzeba od stwierdzenia, że Płock dziś jest owocem decyzji przestrzennych lat sześćdziesiątych.

Pamiętna uchwała Nr 2/59 Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów z dnia 5 stycznia 1959 r. o lokalizacji Mazowieckich Zakładów Rafineryjnych i Petrochemicznych odmłodziła starodawny i szacowny gród. Ta trwająca do dziś druga młodość miasta ujęta w rygory planu urbanistycznego zaowocowała wielkim przemysłem oraz wieńcem osiedli mieszkalnych wokół starego Płocka. Osiedla: Kolegialna, Kochanowskiego, Tysiąclecia, Dobrzyńska, Skarpa B, będące wiernym odbiciem aktualnych możliwości, stylów i mody, stanowią ramy, wyznaczają dziś sposób życia dla kilkudziesięciu tysięcy mieszkańców. Tak więc wielkości i wartości wówczas określone rzutują bezpośrednio na dzień dzisiejszy.

Planiści określili docelową wielkość miasta na 90 tysięcy mieszkańców (w 1985 r.), a urbanistycznym odzwierciedleniem zarówno tej wielkości jak i faktu docelowości stała się forma przestrzenna zamknięta i skończona, taka jaką zaprezentował Plan Ogólny Płocka. W ówczesnych warunkach (1961 r.), wielkość oznaczająca trzykrotny wzrost miasta wydawała się zawrotna, a zakreślony horyzont czasowy równie odległy i abstrakcyjny jak dziś dla nas wiek XXI.

Mamy połowę roku 1975, za rok liczba 90 tys. mieszkańców stanie się realną pozycją w staty-

stycie płockiej. Rok 1985 nie jest odbierany w kategoriach futurologicznych, miasto przy mierza się do niego z zupełnie konkretnymi zadaniami, a zaplanowana piętnaście lat temu struktura miasta prawie całkowicie już się wypełniła realną treścią.

Lata sześćdziesiąte miały dla Płocka także swoje cienie. Nie zrealizowano szeregu ważnych inwestycji towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu, a i realizacja tego budownictwa nie osiągnęła założonych wielkości. Braki te odczuwamy jeszcze obecnie w postaci szczupłej powierzchni lokali sklepowych, zbyt małej liczby miejsc w przedszkolach itp. Uzupelnienie tych braków nie jest możliwe bez wpływu czasu. Tym bardziej, że nie wchodzi w grę przerezuwanie mocy produkcyjnych i zahamowanie budownictwa mieszkaniowego. Początek lat siedemdziesiątych przynosi bowiem miastu perspektywę nowego przyspieszenia.

## WYZNACZNIKI ROZWOJU

### Prognozy

Plan Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, którego założenia przedstawiono w 1974 r., przewiduje, że Płock jako ośrodek intensywnego rozwoju o znaczeniu krajowym (jeden z 20 w Polsce) osiągnie w 2000 roku wielkość 250—300 tysięcy mieszkańców, a do r. 1990 — 130—150 tysięcy.

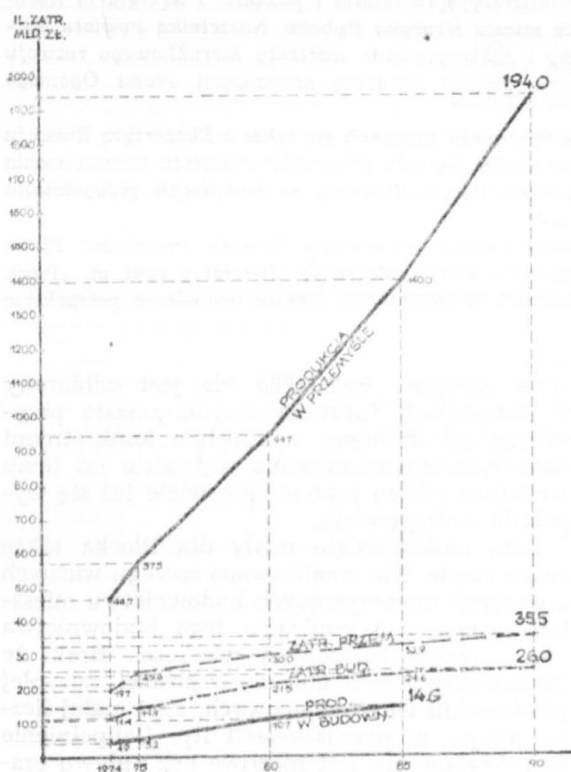


Tak znaczny wzrost miasta wynika przede wszystkim z dalszego rozwoju zlokalizowanych w mieście, ważnych dla kraju gałęzi wytwórczych, a także usługowej roli Płocka jako ośrodka regionalnego.

Największy wpływ na wzrost miasta będzie miała realizacja planów rozwojowych przemysłu i budownictwa. Są to obecnie i będą w najbliższych latach najwięksi potentaci na rynku pracy. W przyszłości poważnie wzrośnie rola szeroko rozumianych usług jako kolejnego czynnika warunkującego dalszy rozwój miasta.

### Produkcja i zatrudnienie w przemyśle

Opracowane w 1970 r. podstawowe elementy szczegółowego planu podregionu płockiego przewidywały, że zatrudnienie w przemyśle płockim wzrośnie w 1990 r. do 31,5 tys. osób.



Produkcja w cenach sprzedażnych i zatrudnienie w przemyśle i budownictwie

W opracowanej aktualizacji założono, biorąc pod uwagę dotychczasową dynamikę wzrostu produkcji przemysłowej, że w roku 1980 wartość jej podwoi się w stosunku do 1975 roku i osiągnie blisko 100 mld zł (94,7 mld). Następne dziesięciolecie powinno przynieść dalsze podwojenie tej wartości. Zakłada się, że związany z tym wzrost zatrudnienia wyrazi się wielkością 35,5 tys. zatrudnionych w przemyśle w 1990 roku. Jest to liczba znacznie niższa niżby to wynikało ze zgłaszanych potrzeb zakładów pracy (tylko o 2000 wyższa niż potrzeby

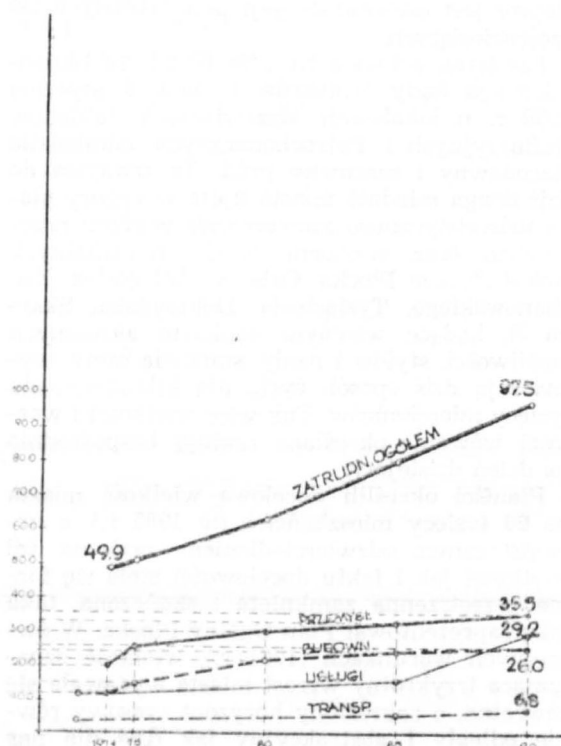
zgłoszone na rok 1980!). Wynika to z przyjętego założenia, iż 80% wzrostu produkcji (w okresie 1975—1990) uzyskane zostanie przez wzrost wydajności pracy, a tylko 20% znajdzie swe odbicie we wzroście zatrudnienia. Ze względu na takie uwarunkowania jak: odległy horyzont czasowy i zależność od decyzji leżących poza kompetencją władzy terenowej — uzyskany materiał liczbowy obciążony jest pewną nieprecyzyznością.

Znaczny rozrzut przewidywań zmusza do ostrożności w operowaniu liczbami i przyjęcia czytelnych kryteriów agregacji danych wyjściowych. Ostateczną prognozę wzrostu produkcji i zatrudnienia w przemyśle oparto na:

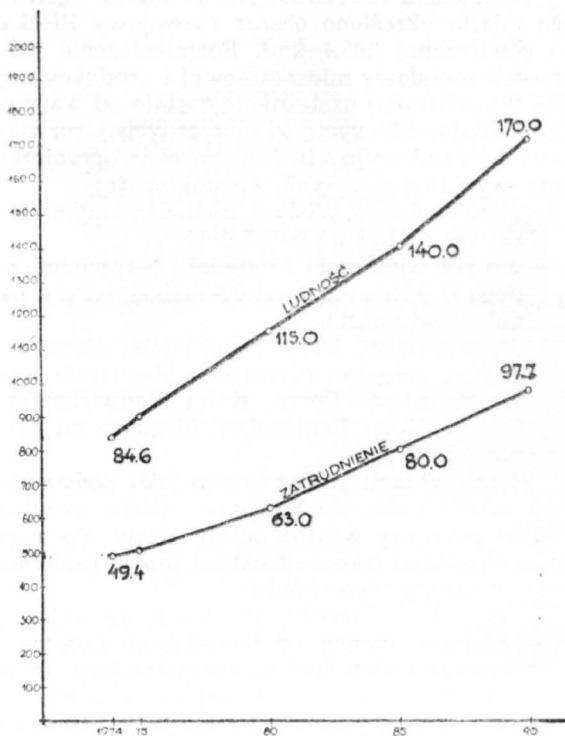
- wielkościach określonych w decyzjach rządowych, dotyczących rozwoju FMZ i MZRIp;
- danych zamieszczonych w Założeniach Techniczno-Ekonomicznych dla obiektów, które uzyskały już akceptację;
- szacunkowych wielkościach tam, gdzie określono główne kierunki działania, ale nie ma sprecyzowanych danych lub wymagają one dopracowania. Np. dalszy rozwój zakładu „Cotex”, Stoczni Rzecznej, zakładów przemysłu rolno-spożywczego (Zakłady Mięsne itp.).

### Produkcja i zatrudnienie w budownictwie

Inwestycje przemysłowe i ogólnomiejskie planowane w Płocku i podregionie, jak również na



Zatrudnienie w gospodarce narodowej-rozbitcie na główne działy



Ludność i zatrudnienie

terenie województwa warszawskiego, wymagają dynamicznego wzrostu potencjału realizujących je plockich przedsiębiorstw budowlano-montażowych. Według danych, którymi Urząd Miejski aktualnie dysponuje, założyć należy 2-krotny wzrost tego potencjału w najbliższym pięcioleciu. Z uwagi na to, że obecnie brak jeszcze decyzji wykonawczych co do szeregu inwestycji w następnej pięcioletce, trudno dokładniej sprecyzować dynamikę wzrostu potencjału wykonawczego na dalszy okres (tj. do 1985 r. i w okresie perspektywicznym). Przyjmując występujące trendy w zakresie inwestycji w Płocku i woj. warszawskim zakłada się, że wzrost w 1985 r., nie powinien być niższy niż o 50% w stosunku do roku 1980. Ostrożnie szacując, zatrudnienie w budownictwie w roku 1985 wyniesie w przybliżeniu 24,6 tys. pracowników, a w 1990 r. około 26 tysięcy. Przy określaniu tych liczb przyjęto założenie 60% udziału wzrostu wydajności pracy w podniesieniu produkcji.

### Wnioski

Rozwój przemysłu i budownictwa (przemysłowego) oraz związanego z nimi transportu powoduje konieczność rozbudowy bazy mieszkaniowej, a więc i budownictwa (ogólnomiejskiego), całej infrastruktury technicznej oraz usług i handlu. Wiąże się to z dalszym wzrostem zatrudnienia, tym razem w sektorze usług, którego udział w ogólnej liczbie zatrudnionych wzrosnąć powinien do 30% — tj. blisko 30 tys.

### Reasumując:

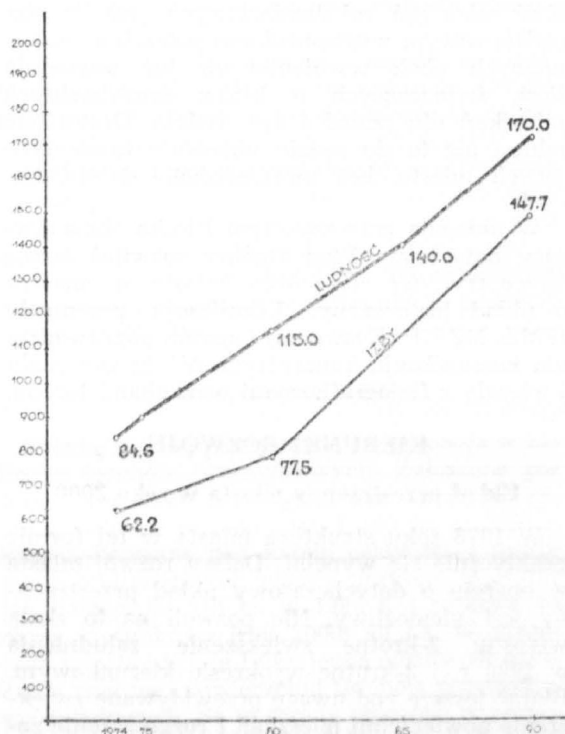
- Łączne zatrudnienie w gospodarce uspołecznionej w 1990 r. wyniesie 97,5 tys., z czego na przemysł, budownictwo i transport przypada 70%, a na usługi 30%.
- Przyjmując dotychczasowy wskaźnik aktywizacji zawodowej wynoszący 57% daje to w roku 1990 liczbę ludności miasta 171 tys. Liczba ta w określonych wypadkach może ulec zmianie nawet przy nie zmienionej podstawie, jaką stanowi wielkość zatrudnienia:
  - a) zwiększy się, jeżeli dojazdy do pracy będą mniejsze niż obecnie (co oznacza zmniejszenie obecnego wskaźnika aktywizacji zawodowej, którego tak znaczna wielkość wynika przede wszystkim z istnienia dużych dojazdów do pracy);
  - b) zmniejszy się w przypadku nie przygotowania odpowiedniej ilości mieszkań — wzrosną wtedy dojazdy do pracy.

Biorąc pod uwagę interesujący nas okres, tj. do 1985 r. odpowiednie liczby wyniosą: zatrudnienie 80 tys., a wielkość miasta 140 tys. (są to w danych warunkach wielkości maksymalne).

Jak przygotowany jest Płock do realizacji określonych zadań?

### STAN WYJŚCIOWY

Według stanu na koniec 1974 r. Płock liczył 84,7 tys. mieszkańców, a granice miasta obejmowały obszar o pow. 5193 ha. Powierzchnia terenów zainwestowanych w mieście wynosiła 1900 ha. Z tego pod zabudowę przemysłowo-



Ludność, ilość izb w mieście (program minimum)

—składową znajdowało się 985 ha, a zainwestowanie miejskie zajmowało 915 ha. Tereny przeznaczone już do zainwestowania (lokalizacje) zajmują 300 ha, a tereny trwale wyłączone z zainwestowania liczą 1210 ha. W zatrudnieniu mieszkańców miasta podstawowymi udziałowcami są przemysł i budownictwo. W przemyśle plockim zgrupowane jest 15 kluczowych zakładów przemysłowych i 9 przemysłu terenowego, które łącznie dają produkcję o wartości sprzedanej 46,7 mld zł i zatrudniają 19,7 tys. pracowników, tj. 40% ogółu zatrudnionych (liczba według stanu na 31.XII.1974 r., średnie zatrudnienie w roku: 22,7 tys.). Największe zakłady przemysłowe: MZRIp — dają produkcję wartości 39,8 mld zł (85% produkcji przemysłowej w mieście) i zatrudniają 8,3 tys. pracowników (ponad 40% zatrudnionych w przemyśle plockim).

Na terenie miasta zlokalizowane jest 8 przedsiębiorstw budowlano-montażowych o łącznej mocy produkcyjnej w produkcji globalnej wynoszącej 4,9 mld zł, z czego w produkcji podstawowej 3,7 mld zł. Przedsiębiorstwa te zatrudniają (przeciętna roczna) 14,9 tys. pracowników, tj. 30% ogółu zatrudnionych. Pozostała liczba 14,8 tys. zatrudnionych pracuje w innych działach gospodarki narodowej.

Liczbę gospodarstw domowych szacowano w końcu ub. roku na 24,5 tys. Liczba mieszkań wynosiła 22,4 tys. przy średnim zagęszczeniu na izbę 1,36, co w grupie około 80 miast szybko rozwijających się daje jedno z ostatnich miejsc. Przegęszczenie mieszkań jest zresztą jeszcze większe w starych dzielnicach (Stare Miasto, Śródmieście), gdyż na jedną izbę przypada tam 1,7—1,9 osoby. Znaczne zagęszczenie oraz dużą ilość mieszkań substandartowych jest drugim podstawowym wyznacznikiem potrzeb mieszkaniowych obok wymienionych już uprzednio liczb świadczących o braku samodzielnych mieszkań dla ponad 2 tys. rodzin. Oczywiście odnosi się to do rodzin aktualnie zamieszkujących miasto, bez uwzględnienia dojeżdżających.

W układzie przestrzennym Płocka obowiązujący dotychczas Plan Ogólny rozwijał formę koncentrycznej rozbudowy miasta w oparciu o układ historyczny. Lokalizacja przemysłu (FMŻ, MZRIp, Kostrogaj) i sposób prowadzenia komunikacji, koncentryczność tą utrzymywały i wiązały z fizjograficznymi warunkami terenu.

## KIERUNKI ROZWOJU

### Układ przestrzenny miasta w roku 2000

W 1978 roku struktura miasta w tej formie praktycznie się wypełni. Dalszy rozwój miasta w oparciu o dotychczasowy układ przestrzenny jest niemożliwy. Nie pozwoli na to skala wzrostu: 2-krotne zwiększenie zaludnienia w 1990 r. i 3-krotne w okresie kierunkowym. Biorąc jeszcze pod uwagę przewidywane zwiększenie powierzchni mieszkań i rozgęszczenie zabudowy — obszar miasta rozrośnie się ponad 3-krotnie.

W Studium Kierunkowym do Planu Ogólnego miasta określono obszar rozwojowy Płocka o powierzchni 285,4 km<sup>2</sup>. Rozmieszczenie jednostek zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej na tym obszarze uzależnione zostało od warunków środowiskowych, klimatycznych i rozwiązań komunikacyjnych. Podstawowe ograniczenia wynikające z tych warunków to:

- szeroka dolina Wisły z niebudowlanymi terenami na brzegu południowym,
- pas przewietrzania kombinatu petrochemicznego o kierunku wschód-zachód leżący na północ od miasta,
- przewidywane trasy: drogi ruchu ekspresowego i kolejowe (Centralna Magistrala Kolejowa Śląsk—Porty, Kolej Nadwiślańska, Szybka Kolej Regionalna) biegnące na północ od miasta.

W tej sytuacji postanowiono jako podstawowe rozwiązanie przestrzenne miasta przyjąć układ pasmowy wzdłuż doliny Wisły. Po analizie określono jako najbardziej prawdopodobne dwa warianty tego układu:

- na wschód i zachód od istniejącego miasta,
- tylko na wschód od istniejącego miasta.

Pierwszy z nich jest najkorzystniejszy. Drugi traktowany jest jako awaryjny w wypadku ewentualnej niemożliwości rozwijania kierunku „zachód” z powodu szkodliwego oddziaływania Petrochemii. Ze względu na brak przesądzeń w tej sprawie przyjęto przy opracowywaniu aktualizacji Planu Ogólnego a zatem i do realizacji kierunek najbliższej zabudowy na wschód od miasta — ujęty w obu wariantach układu. Jest to obszar wsi Podolszyce, Boryszewo, Imielnica i Ośnica. Stanowić on będzie Dzielnicę Mieszkaniową (roboczo nazwaną „Podolszyce”) dla około 40 tysięcy mieszkańców.

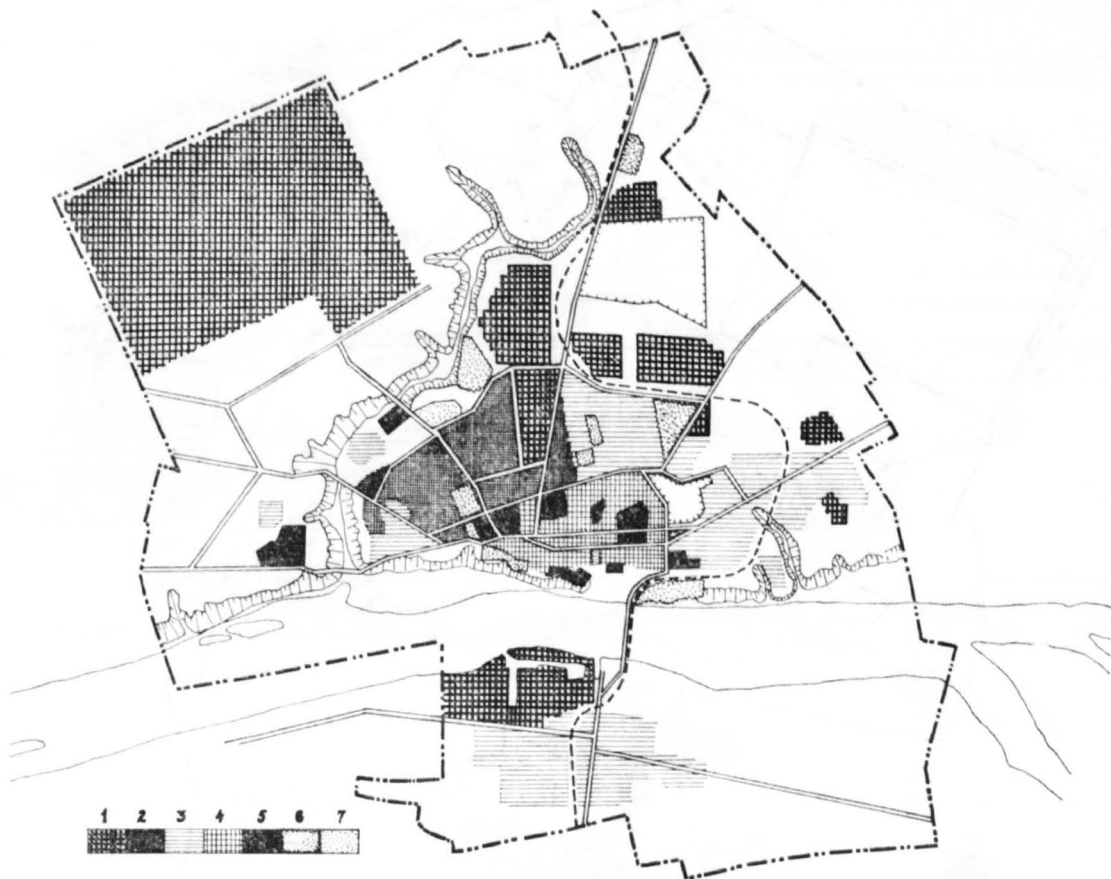
Będzie to jednocześnie główny poligon budownictwa mieszkaniowego w najbliższych 10 latach.

## Możliwości rozwoju w latach 1976—1985

### Tereny mieszkaniowe

Dynamiczny rozwój miasta postępujący za wzrostem zakładów przemysłowych stworzy ogromne zapotrzebowanie na nowe mieszkania. Obecnie oczekuje na nie 8 tysięcy rodzin. Uwzględniając dekapitalizację starej zabudowy (200 mieszkań rocznie) i wyburzenia inwestycyjne — potrzeby miasta w okresie 1976—1980 wynosić będą około 22 tys. mieszkań. Przy określaniu tej wielkości nie uwzględniono, że codziennie ponad 6 tys. osób dojeżdża do pracy, a 3 tys. zakwaterowanych jest w hotelach robotniczych (głównie pracowników MZRIp, Petrobudowy, PPBU) Należy się liczyć z tym, że przeważająca część tych ludzi zwiększy kwotę potrzeb mieszkaniowych, tym bardziej że pierwszoplanową sprawą staje się wzrost potencjału przedsiębiorstw budowlanych, dla których trzeba stworzyć odpowiednią odrębną bazę mieszkaniową.

Realne możliwości w zakresie wzrostu budownictwa mieszkaniowego limitują:



Płock — stan istniejący. 1. Tereny przemysłowe, 2. Tereny zabudowy wielorodzinnej, 3. Tereny zabudowy jednorodzinnej, 4. Tereny zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności, 5. Tereny usług, 6. Tereny zieleni urządzonej, cmentarz, ogródki działkowe, 7. Tereny sportu.

- a) produkcja przemysłu budowlanego (fabryka domów),
- b) potencjał przedsiębiorstw budowlanych,
- c) odpowiednio przygotowane tereny budowlane.

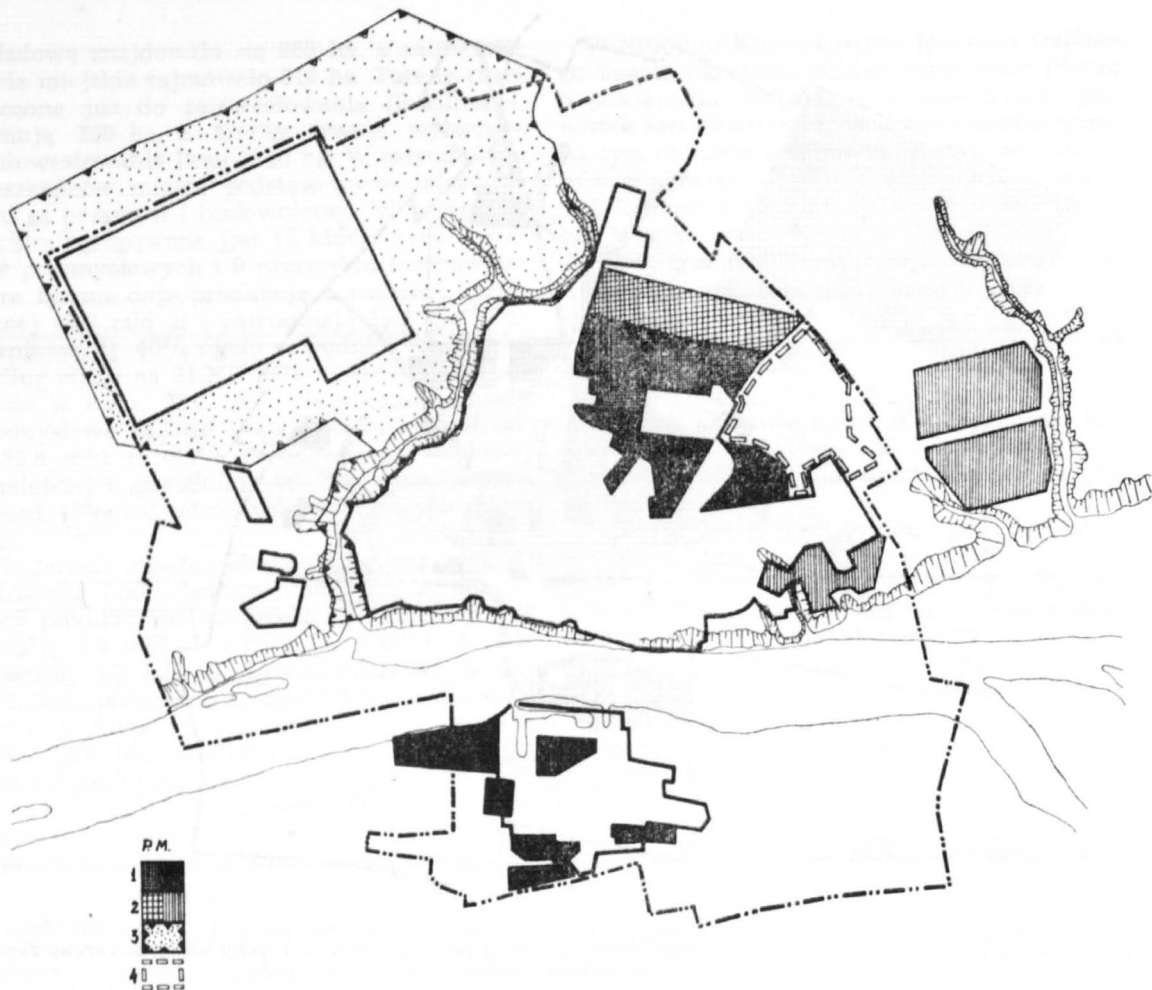
Punkt b) omawiano już uprzednio. Jeżeli chodzi o produkcję elementów budynków, to zapadły już decyzje o lokalizacji nowej fabryki domów, która zwiększy ogólną produkcję do 9.000 izb rocznie. W drugim etapie planuje się dalszą rozbudowę fabryki tak, aby łączna produkcja roczna wyniosła 12.000 izb. Trudniejsza jest sytuacja w zakresie terenów mieszkaniowych. W granicach miasta, po wyłączeniu terenów niekwalifikujących się do zabudowy o powierzchni 2.070 ha (Wisła, tereny fizjograficznie niekorzystne do zabudowy, strefa ochronna MZRiP), znajduje się poza zaniwelowaniem 1.274 ha terenów. Z tego 690 ha jest już zarezerwowane (lokalizacja, przyrządzenie lokalizacji i decyzje Planu) na różne cele. Pod budownictwo mieszkaniowe wydano lokalizacje na 92 ha, a 31 ha rezerwuje się w Planie. Brak decyzji co do przeznaczenia 130 ha terenów położonych w rejonie ul. Granicznej. Wynika to z niesprecyzowania przez resort komunikacji (a konkretnie Centralne Biuro Studium i Pro-

jektów Kolejowych) przewidywać co do przyszłości płockiego węzła kolejowego. W tej sprawie rozstrzygnięcia powinny zapaść w ciągu bieżącego roku. Także w stosunku do 190 ha terenów położonych w granicach miasta na zachód od jaru rzeki Brzeźnicy (Maszewo) nie można podjąć pozytywnej decyzji o zabudowie do czasu sprecyzowania przewidywać odnośnie zanieczyszczenia atmosfery, a w ślad za tym żądań od MZRiP odpowiedniego zabezpieczenia.

Biorąc pod uwagę potrzeby mieszkalnictwa i możliwości realizacyjne zapewnia to pokrycie tylko do 1977 roku.

### Tereny przemysłowe

Trochę inaczej przedstawia się sytuacja w zakresie terenów przemysłowych. Zgłoszone potrzeby terenowe przemysłu, baz, składów wynoszą: 370 ha w 1980 roku i 400 ha w 1990 r. Przeanalizowane pod kątem celowości i możliwości realizacyjnych zostały przyjęte w Planie jak następuje: 310 ha w 1990 r. i rezerwa na okres kierunkowy (rok 2000) 90 ha. W granicach miasta istnieje tylko jedna możliwość uzyskania znacznej powierzchni terenów przemysłowo-składowych. Są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie Dzielnicy Przemysłowej



Tereny inwestycji po roku 1975. 1. Tereny proponowane do zainwestowania — etap I-lata 1976—1978, 2. Tereny proponowane do zainwestowania — etap II-lata 1979—1985, 3. Strefa ochronna MZRP, 4. Tereny bez określenia etapu i funkcji

„Kostrogaj” i Fabryki Maszyn Żniwnych. Istnieje możliwość zbocznicowania, odprowadzenia ścieków i zapewnienia ciepła z ciepłowni projektowanej między innymi dla FMŻ. Większość terenu nie jest obecnie użytkowana rolniczo, gdyż znajduje się tam lotnisko sportowe.

Lokalizacja przemysłu wiąże się z likwidacją lotniska. Odpowiednie posunięcia w tej sprawie zostały już poczynione. Zespół rzeczoznawców SiTKOM rozpoczął prace nad zaprojektowaniem nowego lotniska na jednym z 4-ch zaproponowanych terenów. Ze względu na okres realizacji teren samego lotniska jest możliwy do zainwestowania w r. 1978. Tereny przyległe nie są obciążone tym ograniczeniem.

Bilansując potrzeby i możliwości terenowe stwierdza się, że dla pełnego zabezpieczenia potrzeb w okresie perspektywicznym należy dodatkowo przeznaczyć pod inwestycje przemysłowo-składowe 110 ha terenu bezpośrednio na północ poza granicami miasta w ramach projektowanej Dzielnicy Przemysłowej „Lotnisko”. Także potrzeby Stoczni Rzecznej wynoszące około 40 ha wymagają wyjścia poza granice miasta i zajęcia terenów rolnych o powierzchni 20 hektarów.

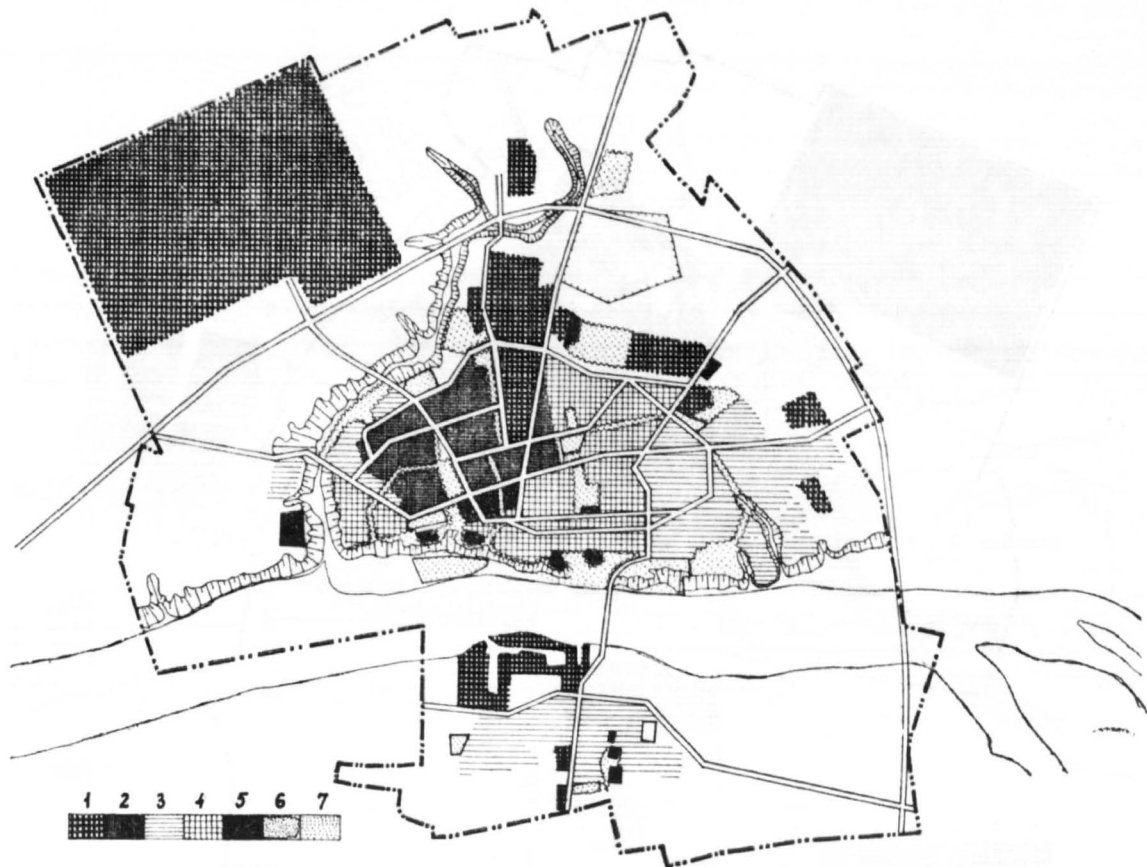
Straty społeczne z tytułu wejścia z zabudową na tereny rolne zostały poważnie zminimalizowane dzięki wykorzystaniu lotniska już wyłączonego z produkcji rolnej.

#### Konieczność ekspansji terytorialnej

Reasumując: potrzeby budownictwa mieszkaniowego zaspokojone zostaną odpowiednimi terenami w granicach miasta do 1977 r., a potrzeby budownictwa przemysłowego do roku 1990, z zastrzeżeniem etapowania zabudowy na dwa okresy do 1978 r. bez zabudowania lotniska i po 1978 r. tzn. zabudowa lotniska i zajęcie terenów do „drogi przemysłowej”.

Pozostałe tereny mogą być zainwestowywane w zasadzie po przejściu terenów, leżących poza granicami miasta i po opracowaniu szczegółowego planu zagospodarowania II-giej części dzielnicy przemysłowej.

Poza granicami miasta pod inwestycje przemysłowe przeznaczyć należy, jak już uprzednio wspomniano, tereny położone między Dzielnicą Przemysłową „Lotnisko-Półd.”, a projektowaną trasą kolejową. Teren ten (nazwany Dzielnicą



Schemat ustaleń Dotychczasowego Planu Ogólnego. 1. Tereny przemysłowe, 2. Tereny zabudowy blokowej, 3. Tereny zabudowy jednorodzinnej, 4. Tereny zabudowy śródmiejskiej i intensyfikowanej, 5. Tereny usług, 6. Tereny zieleni urządzonej, cmentarz, ogródki działkowe, 7. Tereny sportu i rekreacji.

Przemysłową „Lotnisko-Płn., częściowo w obecnych granicach miasta) zawierałby w swych granicach między innymi nowe osiedla mieszkaniowe we wschodniej części miasta i Dzielnicy Podolszyce.

Potrzebne miastu tereny przemysłowe zwiększyłyby się w ten sposób do stanu wystarczającego w okresie perspektywnym tj. do 1990 roku.

### Kierunki ekspansji

Jak już wspomniano budownictwo mieszkaniowe znajduje pokrycie potrzeb terenowych w granicach miasta do 1978 r. W okresie po 1977 r. należy więc przygotować nowe tereny poza granicami miasta. Ustalono kierunek tej zabudowy na wschód od miasta. W wyniku analizy wyodrębniono obszar obejmujący wieś Podolszyce, część wsi Imielnica, Boryszewo, Ośnica. Na tym terenie przewidziano do zabudowy mieszkaniowej (brutto) zwarty obszar około 200 ha położony wzdłuż osi drogi Płock-Warszawa: od Rejonowego Punktu Zasilania (RPZ-III) Podolszyce do jaru rzeki Rosicy. Na pozostałym terenie, szczególnie położonym poniżej skarpy i niewskazanym do zabudowy (ze względów fizjograficznych i istniejących

stref ochronnych), przewidziano duży kompleks rekreacyjnej zieleni z usługami sportu i zdrowia (stadion i szpital).

W pasie terenu, leżącym między obecnymi granicami miasta a proponowaną zabudową mieszkaniową, zlokalizowane są techniczne urządzenia sieciowe, tam też rezerwuje się teren pod komunikację tranzytową biegnącą w kierunku projektowanego mostu na Wiśle.

Istniejący RPZ Podolszyce zapewni energię elektryczną a projektowane źródło ciepła dla FMZ — ucieplnienie dzielnicy. Jeśli chodzi o odbiór ścieków, to jest on możliwy przez istniejący i rozbudowany kolektor „F” — po wprowadzeniu częściowej zmiany parametrów, przedłużeniu i wybudowaniu 2—3 przepompowni.

Zapewnienie dostawy wody związane jest z przewidywaną niezależnie rozbudową istniejącego ujęcia wody.

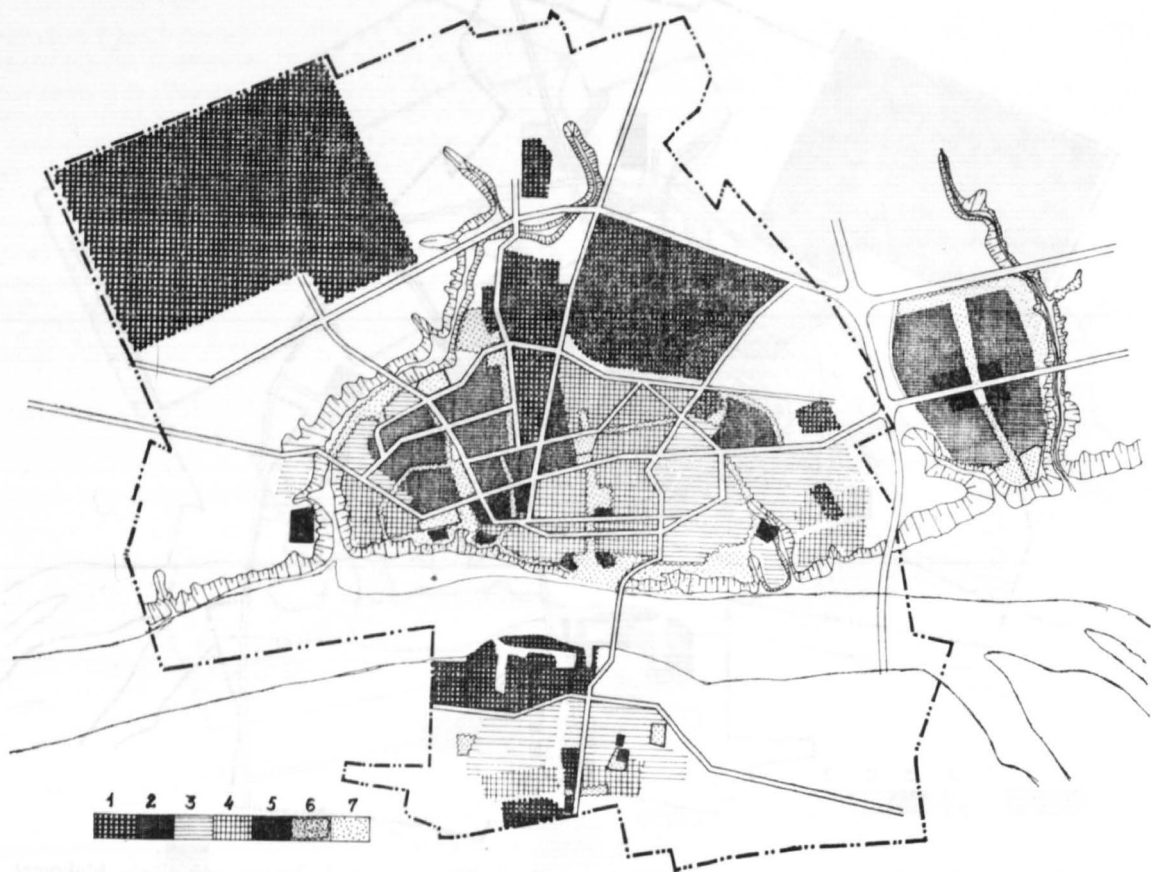
### DECYZJE

#### Zasadność aktualizacji Planu Ogólnego

Zebrany dotychczas materiał pozwolił na następujące stwierdzenia:

— Obowiązujący Plan Ogólny zatwierdzony został w 1961 r. i zaktualizowany następnie w 1964 r. Plan ustalał wielkość miasta w ok-





Plan ogólny miasta, aktualizacja. 1. Tereny przemysłowe, 2. Tereny zabudowy blokowej, 3. Tereny zabudowy jednorodzinnej, 4. Tereny zabudowy śródmiejskiej i intensyfikowanej, 5. Tereny usług, 6. Tereny zieleni urządzonej, ogródki działkowe, 7. Tereny sportowe.

resie perspektywicznym na 90 tys. mieszkańców. Ustalenia planu nie przewidywały w tym okresie rozbudowy miasta poza jego granice administracyjne.

- W 1975 r. stwierdza się prawie całkowite wypełnienie struktury miasta zaprojektowanej w wyżej wymienionym planie. Szczegółowa analiza stanu zainwestowania i koniecznych wyłączeń terenowych wykazała, że łącznie z poczynionymi już rezerwacjami pod rozbudowę pozostaje 400 ha. Zabudowa tych terenów wymaga poczynienia odpowiednich zmian w Planie Miasta.

Z rozmieszczenia poszczególnych terenów wynikł następujący podział:

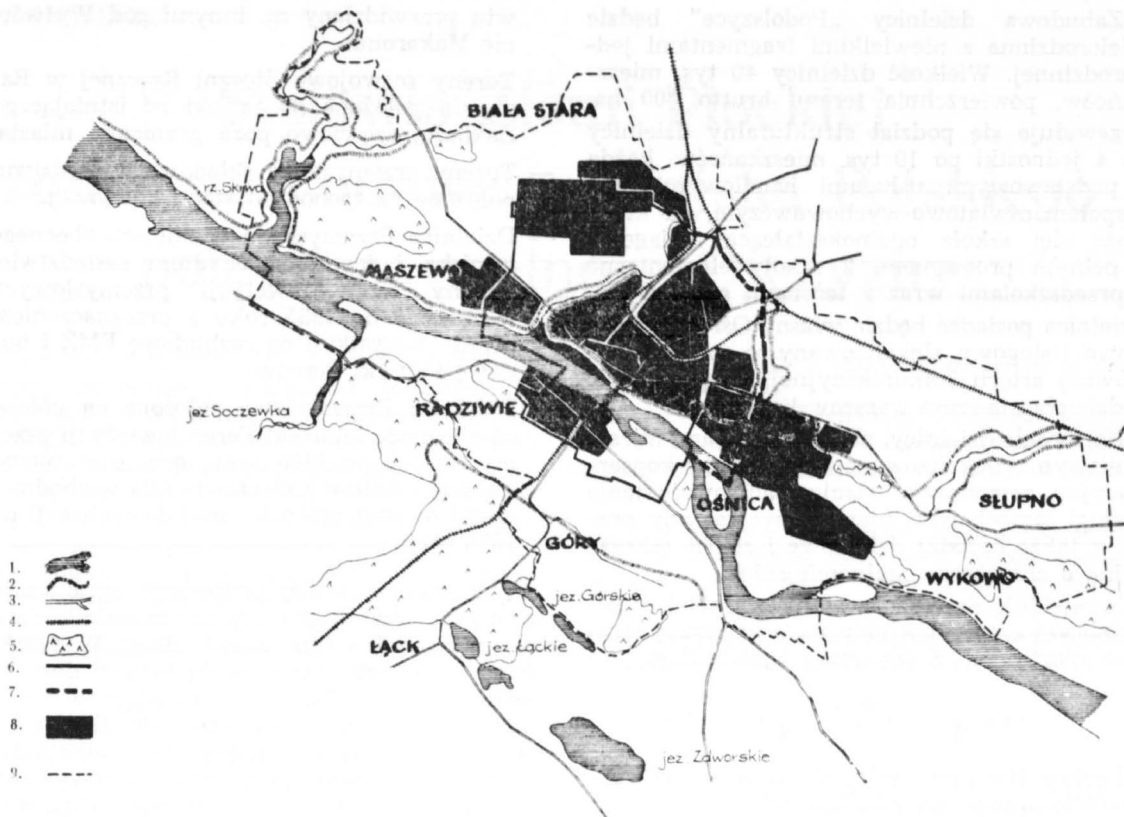
- a) 275 ha pod budowę przemysłowo-składową — co stanowi pełne pokrycie potrzeb do roku 1985
  - b) 125 ha pod zabudowę mieszkaniową — co pozwoli na wybudowanie 13.000 izb, czyli przy obecnej dynamice budownictwa mieszkaniowego zaspokoi potrzeby do roku 1978.
- wynika stąd potrzeba wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę już poza granicami

miasta, oraz objęcia tych terenów ustaleniami Planu Ogólnego.

Stopień realizacji dotychczas obowiązującego Planu miasta zmusza do podjęcia kolejnych decyzji aktualizujących ustalenia Planu, tym bardziej że od ostatniej aktualizacji minął okres ponad 10-cioletni.

Miejska Pracownia Urbanistyczna przystąpiła przy końcu 1973 r. do opracowania Studium Kierunkowego Rozwoju Płocka, które stanowi podstawę do prac nad Planem. Studium to wykonywane we współpracy z Instytutem Kształtowania Środowiska będzie ukończone w II kw. 1975 r. Natomiast już na obecnym etapie prac widać, że zamierzona aktualizacja Planu przewidziana do ukończenia w III kw. 1976 r. będzie całkiem nowym opracowaniem nie korzystającym z ustaleń poprzedniego Planu. Ustalenia te są obecnie stanem faktycznym wobec ich pełnej realizacji.

Stosunkowo odległy termin ukończenia nowego Planu — przy jednoczesnym braku terenów pod budownictwo — skłonił do zaproponowania doraźnej aktualizacji Planu w celu ich wyznaczenia. Decyzje projektowe, które opierają się na materiałach uzyskanych w trakcie opraco-



1. Wody, 2. Skarpa Wiślana, 3. Drogi, 4. Linia kolejowa, 5. Lasy, 6. Granica miasta w 1974 r., 7. Proponowana nowa granica miasta — teren zainwestowany miejskiego 1977—1985, 8. Tereny zainwestowania miejskiego w okresie kierunkowym wg wariantu wschód-zachód (wersja minimalna), 9. Obszar objęty bezpośrednimi wpływami urbanizacyjnymi miasta.

wywania studium kierunkowego, Planu Perspektywicznego i Studium Etapowego poprzedzone zostały odpowiednim wyborem i ograniczyły się tylko do problematyki zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej. Zgodność tych decyzji z ustaleniami Studium Kierunkowego zapewnia tym niemniej możliwość późniejszego kompleksowego rozwiązania całej problematyki w Planie Ogólnym.

W ramach przeprowadzonych analiz możliwości inwestowania na nowych terenach dokonano oceny potrzeb w zakresie uzbrojenia. Wynika z nich konieczność następujących posunięć:

- a) budowa źródła ciepła o wydajności 150 Gcal dla terenów przemysłowych i mieszkaniowych we wschodniej części miasta oraz poza jego granicami, lub rozbudowę istniejącego źródła w MZRiP,
- b) częściowa przebudowa, a następnie wydłużenie kolektora magistralnego „F”,
- c) rozbudowa ujęcia wody.

Realizacja przedstawionych zamierzeń uzależniona jest przede wszystkim od dwóch czynników:

- a) rozbudowy infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem terminu uzyskania ciepła,
- b) likwidacji lotniska sportowego, na miejscu którego powstanie dzielnica przemysłowo-składowa.

Przedstawione propozycje nie obejmują terenów położonych między ul. Otolińską, torami PKP a granicą miasta. Ze względu na brak decyzji projektowych dotyczących węzła płockiego PKP — przeznaczenie tych terenów sprecyzowane zostanie dopiero w nowym Planie Ogólnym.

#### Proponowane tereny inwestycji po roku 1976

Dla pełnego pokrycia potrzeb terenowych pod budownictwo mieszkaniowe wyodrębniono 6 lokalizacji. Są to osiedla:

- „Dworcowa” (o zabudowie wielorodzinnej) w rejonie ulicy Dworcowej i Mickiewicza
- „Międzytorze” (o zabudowie wielorodzinnej) w rejonie przebiecia ul. Jachowicza, ul. Powstańców
- „Stocznowiec” (o zabudowie jednorodzinnej) w rejonie ul. Zielonej — Popłacińskiej
- „Radziwie” (o zabudowie wielorodzinnej) w rejonie ulicy Krakówka i ulicy Tartacznej
- „Górna” (o zabudowie jedno- i wielorodzinnej) na wschód od Osiedla Limanowskiego
- Dzielnica Mieszkaniowa „Podolszyce” od granic miasta aż do jaru rzeki Rosicy.

Zabudowa dzielnicy „Podolszyce” będzie wielorodzinna z niewielkimi fragmentami jednorodzinnej. Wielkość dzielnicy 40 tys. mieszkańców, powierzchnia terenu brutto 300 ha. Przewiduje się podział strukturalny dzielnicy na 4 jednostki po 10 tys. mieszkańców, każda z podstawowymi usługami handlowymi oraz zespołem oświatowo-wychowawczym, na który złożą się: szkoła ogólnokształcąca 2-ciągowa z pełnym programem, 2 szkoły elementarne z przedszkolami wraz z terenami sportowymi. Dzielnica posiadać będzie własny Ośrodek Handlowo-Usługowy, zlokalizowany po obu stronach głównej arterii komunikacyjnej, jaką stanowić będzie obecna szosa warszawska.

Na terenie dzielnicy, poza jednostkami mieszkaniowymi, zlokalizowane zostaną bazy konserwacyjno remontowe, stacje paliwowe, stacje obsługi samochodów, nieuciążliwe zakłady pracy, a także ogródki działkowe i zielen rekreacyjna o charakterze ogólnomiejskim.\*

Przewiduje się wykorzystanie wyrobisk w południowej części dzielnicy na organizację terenów sportowych z otwartym kąpieliskiem.

\* . \*

Tereny dla przemysłu, składów i baz rozmieszczono w pięciu lokalizacjach:

— Zespół Przemysłowy „Portowa”, w Radzi-

wiu przewidziany m. innymi pod Wytwórnie Makaronu.

- Tereny rozwojowe Stoczni Rzecznej w Radziwiu położone na zachód od istniejącego Zakładu, częściowo poza granicami miasta.
- Tereny przemysłowo składowe w Radziwiu położone na zachód od stacji kolejowej.
- Dzielnica Przemysłowa w miejscu obecnego lotniska i jego bezpośrednim sąsiedztwie; główny teren inwestycji przemysłowych w mieście do 1985 roku z przeznaczeniem przede wszystkim na rozbudowę FMŻ i budowę Fabryki Domów.
- Dzielnica Przemysłowa położona na północ od obecnego lotniska; Teren inwestycji przemysłowych po 1985 roku, oraz ewentualne miejsce lokalizacji ciepłowni (dla wschodniej części miasta) przewidzianej do realizacji po 1976 roku.

Prezentowane wyżej propozycje ograniczają się do problematyki przemysłu i mieszkalnictwa oraz związanej z tym części usług. W tymże zakresie ustosunkowują się do ustaleń dotychczasowego Planu. Całościowe rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne na okres do 1995 roku zawierać będzie nowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta opracowywany aktualnie przez Miejską Pracownię Urbanistyczną.