

PROPOZYCJA ZMIAN GRANIC OSIEDLI ORAZ OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH W PŁOCKU

Abstrakt

Aktualny etap rozwoju urbanizacyjnego Płocka oraz zakończenie realizacji podstawowych magistralnych tras komunikacyjnych w mieście stanowi podstawę do dokonania korekty granic niektórych osiedli i utworzenie nowych obszarów przemysłowych. Skorygowany podział przestrzenny Płocka na jednostki terenowo-administracyjne powinien uwzględniać: historię terenu oraz jego infrastrukturę techniczną i społeczną. Decyzje o granicach osiedli leżą w gestii Rady Miasta Płocka, która reprezentuje miejskie społeczeństwo obywatelskie.

Słowa kluczowe: urbanizacja, osiedla, obszary przemysłowe, granice jednostek administracyjno-terenowych, społeczeństwo obywatelskie

Wprowadzenie

Na obecnym etapie rozwoju gospodarczego Płocka i podziale miasta na 23 jednostki administracyjno-terenowe, tj. na 21 osiedli¹ (mieszkalnych i mieszkalno-przemysłowych z niskim lub z średnim stopniem uprzemysłowienia)² oraz 2 obszary niezamieszkałe, tj. wielkoprzemysłowym obszarem PKN Orlen³ i obszarem Wisły w granicach miasta (Załącznik nr 1) – wskazane jest dokonanie korekt granic osiedli i obszarów przemysłowych.

Aktualnie Płock jest podzielony na 21 osiedli, które zgrupowano w pięciu kompleksach: osiedla staromiejskie (Stare Miasto i Kolegialna), osiedla północno-zachodnie (Miodowa, Skarpa i Winiary), osiedla północno-wschodnie (Dworcowa, Kochanowskiego, Tysiąclecia, Łukasiewicza i Trzepowo), osiedla wschodnie (Wyszogrodzka, Międzytorze, Podolszyce Północ, Podolszyce Południe, Zielony Jar, Ciechomice i Borowiczki) oraz osiedla południowe (Radziwie, Góry, Ciechomice i Pradolina Wisły)⁴.

¹ E. Serafimowicz, W. Serafimowicz, *Zarys historii osiedli płockich*, „Notatki Płockie” 2021, nr 2, s. 30-48; eadem, *Płock i jego osiedla*, Płock 2021 – mps.

² Zgodnie z art. 5 *Ustawy z 8 III 1990 r. o samorządzie gminnym osiedla są jednostkami pomocniczymi oraz stanowią oficjalny i prawny podział administracyjny miasta* (zmiany: Dz. U. z 1998 r., Nr 162, poz. 1126 oraz ustawa z 8 lipca 2005 r. Dz. U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1457).

³ Główny Zakład Produkcyjny Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A. stanowi obecnie zwartą zabudowę „dzielnicy-miasteczka wielkoprzemysłowego”, zawierającego kilkadziesiąt instalacji chemicznych na terenie z rozbudowaną siecią dróg zakładowych (z rurociągami technologicznymi w muldach i na estakadach), który posiada też dogodne połączenia drogowe i kolejowe z innymi ośrodkami przemysłowymi w kraju. Jest także głównym węzłem w kraju w zakresie transportu podziemnymi rurociągami surowców i produktów naftowych.

⁴ E. Serafimowicz, W. Serafimowicz, *Zarys historii...; eadem, Płock i jego...*, [mps. w zbiorach Autora].

Dotychczasowy rozwój urbanistyczny Płocka wzdłuż obu brzegów rzeki Wisły utworzył dwie wydłużone strefy komunikacyjne: prawobrzeżną i lewobrzeżną. Do nich został dostosowany układ drogowy miasta, w którym główne ciągi przebiegają równoległe lub prostopadłe do rzeki. Strefy te łączą dwie przeprawy mostowe przez Wisłę: kratowy most drogowo-kolejowy im. Legionów Marszałka Józefa Piłsudskiego i drogowy most podwieszony (wantowy) im. Solidarności.

W centralnej części Płocka znajdującej się po prawej stronie rzeki, w większości na wysokim masywie w obszarze o szerokości ok. 2 km występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami, natomiast w osiedlach peryferyjnych dominuje zabudowa jednorodzinna. Za tą strefą mieszkaniowo-usługową na północy i na północnym wschodzie miasta znajduje się strefa przemysłowa: rejon dawnego zaplecza produkcyjnego PBP Petrobudowa i kilku przedsiębiorstw budujących MZPiP, Główny Zakład Produkcyjny PKN Orlen, Basell Orlen Polyolefins, Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny, obszar Kostrogaju Przemysłowego (Kostrogaj Północny) oraz obszar dawnej Fabryki Maszyn Żniwnych wraz z przemysłowym rejonem ul. Targowej (Kostrogaj Południowy). Natomiast przy Wiśle na dolnym tarasie w wąskim pasie dominują tereny zielone.

Po lewej stronie rzeki na niskim poziomie znajduje się w większości parterowa zabudowa mieszkaniowa, handlowa i przemysłowa Radziwia. Stosunkowo wąski taras górny w osiedlach Góry i Ciechomice oddalony od rzeki o ok. 3 km zabudowany jest w większości indywidualnymi budynkami mieszkalnymi oraz obiektami przemysłowymi w os. Ciechomice. Na obszarze zagrożonym powodzią na osiedlach płockiego „Zawiśla”⁵ (Radziwie, Pradolina Wisły, Góry

⁵ Nazwa popularna „Zawiśle”, wcześniej dotyczyła tylko

i Ciechomicę) znajdują się: tereny rolne, rekreacyjne i nieużytki.

Propozycje zmian granic jednostek terenowo-administracyjnych

Analiza opracowań pt. *Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Płocka do 2022 roku*⁶ oraz *Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Płocka do 2030 roku*⁷ wykazuje potrzebę oceny zasadności obecnego podziału miasta na jednostki terenowo-administracyjne. Dynamiczny rozwój miasta oraz szeroko zakrojona modernizacja płockich ulic i wybudowanie w mieście strategicznych ciągów komunikacyjnych, w tym: Trasy Jerzego Popiełuszki, ul. Tadeusza Mazowieckiego oraz Trasy Północno-Zachodniej wskazują na potrzebę uaktualnienia podziału miasta i uporządkowania wielkości jednostek terenowo-administracyjnych i ich granic. Dotyczy to zwłaszcza osiedli: Łukasiewicza, Trzepowo i Winiary oraz obszaru PKN Orlen.

W aktualnym podziale administracyjnym miasta, osiedle Łukasiewicza zostało sztucznie połączone z Kostrogajem Przemysłowym, dawną dzielnicą magazynowo-przemysłową utworzoną w okresie PRL z funkcjonującymi przedsiębiorstwami jak: Płockie Zakłady Przemysłu Owocowo-Warzywnego, piekarnia mechaniczna, obiekty magazynowe MHD, Arge-du i PZGS oraz nowe zaplecze produkcyjne dla Zakładów Stolarstwa Budowlanej Stolbud. W okresie III RP na tym terenie w wyniku prywatyzacji i restrukturyzacji powstały nowe spółki przemysłowe, budowlane, handlowe i usługowe oraz magazyny wielu hurtowni i bazy transportowe.

Równocześnie powstają nową zabudowę przemysłową na terenie po byłej Fabryce Maszyn Żniwnych⁸ oraz wzdłuż ul. Targowej⁹, zlokalizowanych

osiedla Radziwie.

⁶ https://pl.wikipedia.org/wiki/Strategia_Zrównoważonego_Rozwoju_Miasta_Płocka_do_2022_roku. Uchwała Nr 411/XXIX/08 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 2008 r., [dostęp 07.02.2022].

⁷ https://pl.wikipedia.org/wiki/Strategia_Zrównoważonego_Rozwoju_Miasta_Płocka_do_2030_roku. Uchwała Nr 810/XLIX/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2018 r. określiła horyzont czasowy obowiązywania Strategii na 2030 r., [dostęp 07.02.2022]; I. Wierzbicka, *Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Płocka jako narzędzie zarządzania przestrzenią miejską*, 2005, [mps.]; K. Turkowski, *Zrównoważony rozwój Płocka*, „Rocznik Towarzystwa Naukowego Płockiego” 2019, t. XI, s. 51-68.

⁸ Wśród zakładów produkcyjnych na terenie po FMŻ do największych należą: CNH Polska sp. z o.o. (produkcja nowoczesnych kombajnów zbożowych) oraz utworzony przez Bogdanę Więcką Budmat (dystrybutor i producent pokryć dachowych i systemów elewacyjnych).

⁹ Największą firmą budowlano-montażową przy ul. Targowej jest Mostostal S.A.

w południowej części dawnej wsi Kostrogaj, włączono do osiedla Trzepowo. W tym osiedlu ulokowano w okresie późniejszym wschodnią część Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, natomiast część zachodnia PPPT – powstała w osiedlu Winiary.

Nowy podział przestrzenny Płocka na jednostki terenowe powinien uwzględniać m.in.: historię terenu, jego infrastrukturę techniczną i społeczną oraz w miarę możliwości wymogi obrony cywilnej (OC). Do podstawowych zadań w ramach OC należy: ochrona ludności, zakładów pracy i urzędzeń użyteczności publicznej, dóbr kultury i zwalczanie skutków katastrof czy klęsk żywiołowych oraz udzielanie pomocy poszkodowanym w czasie działań wojennych.

Wyłączenie terenów przemysłowych lub przewidzianych do uprzemysłowienia z aktualnych osiedli mieszkaniowo-przemysłowych: Winiary, Trzepowo i Łukasiewicza – przekształciłoby je w osiedla typowo mieszkaniowe. Obecny podział terytorialny miasta ma wpływ na obiektywizm analiz porównawczych dotyczących jakości warunków bytowych mieszkańców w poszczególnych osiedlach, gdyż tereny przemysłowe sztucznie do nich dotychczas – zniekształcają osiedłowe wskaźniki ekonomiczne.

Propozycja zmian granic jednostek terenowo-administracyjnych (Załącznik nr 2) dotyczy:

- a) powiększenia obszaru PKN Orlen na południe w kierunku rzeki Brzeznica. Wówczas zakłady przemysłowe na terenie Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego (strefy: od III do VII) zlokalizowane na os. Winiary (w rejonie dawnej wsi Maszewo) znalazłyby się w obszarze PKN Orlen („dzielnicę wielkoprzemysłową”). W wyniku powyższego zmniejszyłby się obszar os. Winiary, który uzyskałby charakter osiedla tylko mieszkaniowego, należałoby również teren obiektów biurowo-administracyjnych PKN Orlen położonych pomiędzy ul. Chemików i Zglenickiego również wyłączyć z os. Winiary i przesunąć do obszaru PKN Orlen.
- b) zmniejszenia obszaru os. Trzepowo poprzez włączenie wschodniego rejonu PPP-T (strefa I i II), znajdującego w rejonie dawnej wsi Powsino – do obszaru PKN Orlen oraz wyłączenie terenu przemysłowego zlokalizowanego w południowo-wschodniej części dawnej wsi Kostrogaju (obszar: ul. Targowej i byłej Fabryki Maszyn Żniwnych), jak również terenu lotniska (położonego pomiędzy dawną ul. Jędrzejewo oraz ulicami Bielską i Targową), który zapewne w przyszłości będzie przeznaczony pod budownictwo przemysłowe lub mieszkaniowe. Wskazane byłoby także przekazanie północno-zachodniej części terenu osiedla Trzepowo do Płockiego Kompleksu

Rafineryjno-Petrochemiczny – jako rezerwę pod dalszą rozbudowę przemysłową. Zmniejszone osiedle Trzepowo (wraz z cmentarzem komunalnym) – na południowym zachodzie graniczyłoby z obecnymi ulicami Macieja Rataja i Władysława Bartoszewskiego (odcinki Trasy Północno-Zachodniej)

- c) wyłączenia z osiedla Łukasiewicza terenu Kostrogaj Przemysłowy (północno-zachodnia część dawnej wsi Kostrogaj), który z osiedlem nie ma nic wspólnego, ani historycznie, ani w życiu codziennym.

W następstwie proponowanych zmian należałoby rozważyć powołanie w mieście jednego z trzech wariantów obszarów jednostek przemysłowych:

- utworzenie czterech odrębnych stref przemysłowych: „PKN Orlen wraz z terenem rezerwowym (zachodnio-północna część os. Trzepowo)”, „PPP-T (Strefy od I do VII)”, „Kostrogaj Przemysłowy (Kostrogaj Północny)” i „Targowa-FMŻ (Kostrogaj Południowy)”;
- utworzenie dwóch stref przemysłowych: „PKN Orlen wraz z terenem rezerwowym łącznie z PPP-T” i „Kostrogaj Przemysłowy razem z obszarem Targowa-FMŻ na Kostrogaju Południowym”, tj.: „PKN Orlen i PPP-T” oraz „Kostrogaj” (Północ i Południe Kostrogaju);
- utworzenie jednej strefy wielkoprzemysłowej: „PKN Orlen wraz z terenem rezerwowym, PPP-T, Kostrogaj Przemysłowy oraz Kostrogaj Południe (Targowa-FMŻ)”.

Do rozważenia poddaje jeszcze jeden wariant pozostawienia obszaru wielkoprzemysłowego „PKN Orlen” jako oddzielnej jednostki terytorialnej (w dotychczasowych granicach) oraz powiększenie obecnego osiedla Trzepowo o rejon Kostrogaju Przemysłowego i obszar PPP-T (Maszewo), który obecnie znajduje się w rejonie osiedla Winiary. W takim układzie os. Trzepowo pełniłoby wówczas funkcję dużego obszaru przemysłowego (z wyłączeniem obszaru PKN Orlen), strefy ochronnej i zanikającego obszaru mieszkaniowego, przy czym proponuję zmianę nazwy osiedla na os. Kostrogaj.

W związku z przyjętą zasadą rozgraniczania osiedli wzdłuż osi ulic wskazane byłoby obecnie, po przekazaniu do eksploatacji Trasy Jerzego Popiełuszki, ul. Tadeusza Mazowieckiego oraz Trasy Północno-Zachodniej (ul. Władysława Bartoszewskiego, Macieja Rataja i Długa) – dokonanie korekty granic dla osiedli: Trzepowo, Międzytorze, Podolszyce Północ, Podolszyce Południe, Wyszogrodzka, Borowiczki, Radziewie, Pradolina Wisły, Góry i Ciechomice¹⁰. Wydaje

¹⁰ Jest to propozycja kierownictwa Referatu Polityki Przewodzonej w Wydziale Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

się, że wymieniony strategiczny ciąg komunikacyjny obecnie sztucznie rozdziela poszczególne osiedla, a powinien pełnić w miarę możliwości ich naturalne granice.

Oddzielnym ważnym tematem uwzględniającym walory historyczne miasta jest wyłączenie obszaru Wzgórza Tumskiego (Wzgórza Zamkowego) i rejonu ulicy Rybaki z osiedla Kolegialna i przyłączenie tego zabytkowego i najstarszego obszaru Płocka do osiedla Stare Miasto, gdyż początek jego zabudowy był wcześniejszy niż osiedla Kolegialna. Proponuje się ustalenie nowej granicy pomiędzy osiedlem Stare Miasto i osiedlem Kolegialna wzdłuż ul. Mostowej (od placu Narutowicza do ul. Rybaki i rz. Wisły) lub wzdłuż ulic: Kościuszki, Warszawskiej i Mostowej (drogi krajowej) oraz do rz. Wisły. Ponadto można ewentualnie rozważyć wydzielenie odrębnej jednostki terenowej obejmującej najstarsze obiekty zabytkowe miasta na terenie skarpy wiślanej, w tym również znajdujące się na Wzgórzu Dominikańskim.

Podsumowanie

W ramach realizacji zasad społeczeństwa obywatelskiego ważne są działania w obszarze planowania przestrzennego oraz poszerzenia wiedzy mieszkańców o współczesnych osiedlach w zakresie: ich historii, zabytków, pomników, miejskiej infrastruktury społecznej i technicznej oraz osiągnięć miejscowych działaczy kultury, sztuki, oświaty, nauki, sportu, zasłużonych obrońców ojczyzny itp. Opracowania opisujące historię Płocka i jego osiedli stanowią pomoc w tworzeniu więzi mieszkańców matych ojczyzn, jakimi są osiedla oraz w kształtowaniu właściwych postaw obywatelskich i podniesieniu ich aktywności społecznej. Wiedza w tym zakresie może wspierać ożywienie działalności społecznych Rad Mieszkańców Osiedli oraz wyzwalać potrzebę realizacji prac integracyjnych mieszkańców na osiedlach (w okresie pokoju i okresach zagrożeń).

W porównaniu do innych miast o wielkości zbliżonej do Płocka należy wysoko ocenić dotychczasowe decyzje Rady Miasta Płocka dotyczące podziału miasta na osiedla i decyzje umieszczenia tablic informacyjnych o przynależności określonych ulic lub ich części do istniejących osiedli oraz ustanowienia statusu prawnego społecznych zarządów osiedli¹¹.

Proponowane sugestie zmian granic jednostek terenowo-administracyjnych (osiedla i obszary przemysłowe) są finansowo niewielkie, gdyż dotyczą głównie

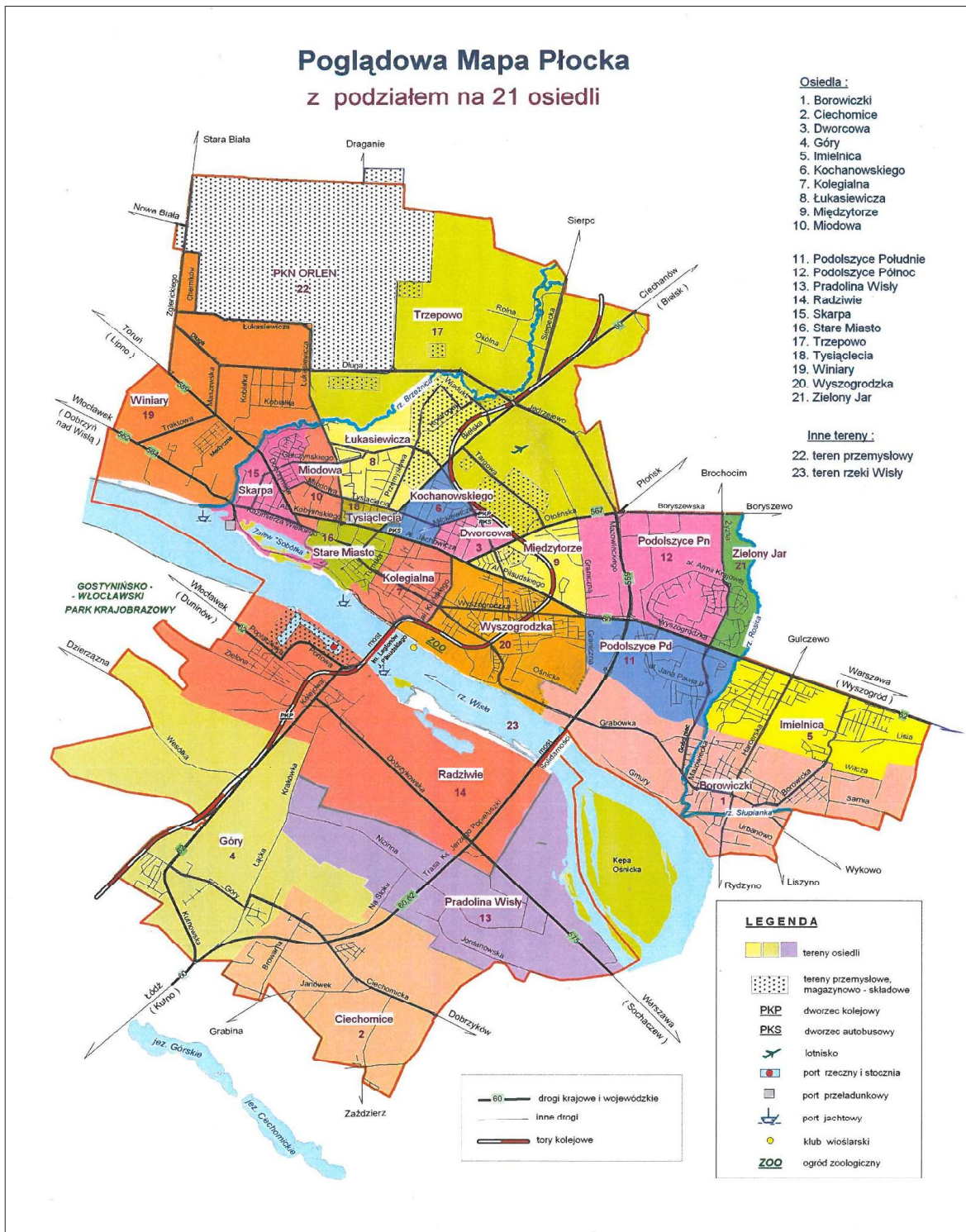
UMP.

¹¹ Uchwała RMP Nr 527/XXXI/2021 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zatwierdzenia Statutów Osiedli Miasta Płocka, DUWM 2021, [dostęp 07.02.2022].

terenów jeszcze nie zabudowanych, jednakże brak szybkich decyzji będzie tworzyć w przyszłości koszty. Przed ostatecznym ustaleniem skorygowanych granic osiedli i obszarów przemysłowych wskazana

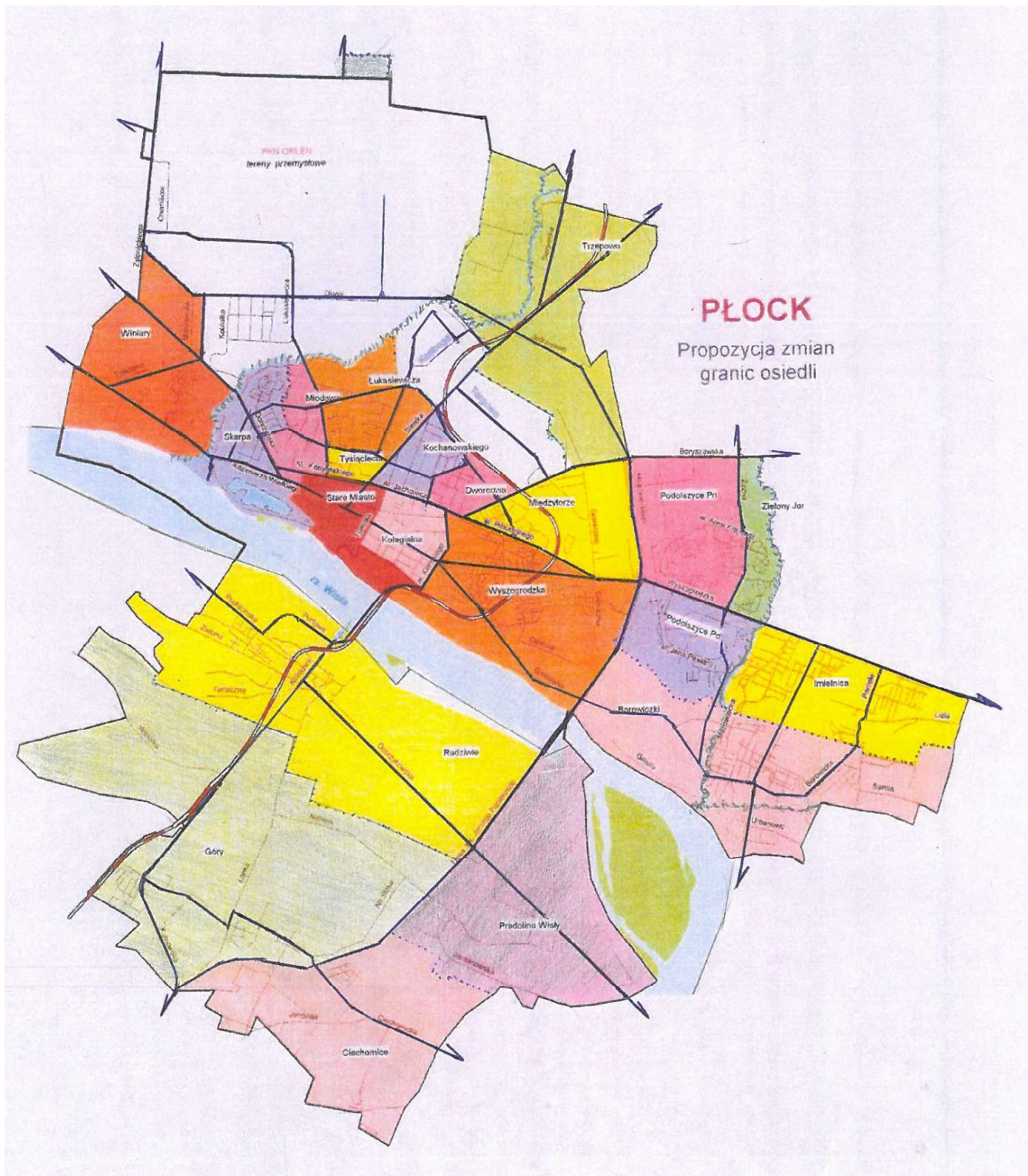
byłaby kompleksowa dyskusja w gronie specjalistów: urbanistów, architektów, historyków, archeologów, ekologów, drogowców, ekonomistów i samorządowców.

Załącznik nr 1. Podział Płocka na 21 osiedli i obszar przemysłowy PKN Orlen



Źródło: materiały Urzędu Miasta Płocka (zmodyfikowane przez Autora)

Załącznik nr 2. Płock. Propozycja zmian granic osiedli i obszarów przemysłowych



Źródło: skorygowane przez Autora materiały Urzędu Miasta Płocka

Bibliografia

Opracowania

- E. Serafimowicz, W. Serafimowicz, *Zarys historii osiedli plockich*, „Notatki Płockie” 2021, nr 2, s. 30-48.
E. Serafimowicz, W. Serafimowicz, *Płock i jego osiedla*, Płock 2021 [mps. w zbiorach Autora].
K. Turkowski, *Zrównoważony rozwój Płocka*, „Rocznik Towarzystwa Naukowego Płockiego” 2019, t. XI, s. 51 - 68.
I. Wierzbicka, *Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Płocka jako narzędzie zarządzania przestrzenią miejską*, 2005 [mps.].

Internet

- https://pl.wikipedia.org/wiki/Strategia_Zrównoważonego_Rozwoju_Miasta_Płocka_do_2022_roku. Uchwała Nr 411/XXIX/08 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 2008 r.
https://pl.wikipedia.org/wiki/Strategia_Zrównoważonego_Rozwoju_Miasta_Płocka_do_2030_roku. Uchwała Nr 810/XLIX/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2018 r.
Uchwała RMP Nr 527/XXXI/2021 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zatwierdzenia Statutów Osiedli Miasta Płocka, (<https://www.infor.pl/akt-prawny/U73.2021.158.0005083,metryka,uchwala-nr-527xxxi2021-rady-miasta-plocka-w-sprawie-zatwierdzenia-statutow-osiedli-miasta-plocka.html>)

THE SUGGESTION FOR CHANGES OF PŁOCK'S ESTATES' BORDERS AND INDUSTRIAL AREAS

Summary

Dynamic and urbanistic development of the city and completion of construction of the magistral traffic routes in Płock resulted in a situation in which it is advisable to correct estates' borders and to create new industrial areas. The new and corrected Płock's spatial division should be based around the history of the area and its technical and social infrastructure and specify new industrial areas. Decisions about estates' borders are the responsibility of the city council, which represents civil society of Płock.

Keywords: urbanization, city estates, industrial areas, borders of administrative units, civil society