

# Czarnecki, Benedykt

---

## Możliwości i kierunki rozwoju m. Płocka

---

Notatki Płockie 28/1-114, 56-64

---

1983

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.

# Możliwości i kierunki rozwoju m. Płocka

## 1. Ocena stanu obecnego

Podstawę bytu miasta Płocka przez wiele stuleci stanowiły jego funkcje administracyjne, kulturalne i usługowe w stosunku do zaplecza. Przemysł w swoich początkach przejawiał się w rozwoju różnego rodzaju rzemiosł produkcyjnych, a w XIX i w początkach XX wieku w powstawaniu drobnych zakładów, głównie rolno-spożywczych, związanych z charakterem regionu. Nie stanowił on jeszcze wtedy funkcji wiodącej w mieście.

Wzrost ludności Płocka postępował stosunkowo powoli. W ciągu XIX i na początku XX stulecia wynosił około 2% rocznie, a miasto podwajało swą ludność w ciągu 50 lat (1830 r. — 10,0 tys. mieszkańców; 1883 r. — 20,6; 1913 r. — 30,6)<sup>1</sup>.

W okresie międzywojennym w latach 1918—1939 wzrost ludności kształtował się średnio rzędu 0,5 tys. osób, tj. 1,7% rocznie, wykazując zwłaszcza w ostatnich latach przed wojną stałą tendencję spadkową. Zasadnicze inwestycje tego okresu to budowa mostu na Wiśle i linii kolejowej Kutno—Sierpc.

Znaczące ożywienie obserwuje się po ostatniej wojnie. W okresie 1946—1960 ludność miasta wzrasta średnio o 1,1 tys. osób, tj. 3,8% rocznie. Zasadnicze przeobrażenia następują jednak dopiero w ciągu dwudziestolecia 1961—1980. Spowodowała je głównie budowa Mazowieckich Zakładów Rafineryjnych i Petrochemicznych. Równocześnie jednak zbudowano i rozbudowano inne zakłady przemysłowe jak: „Cotex”, Fabryka Maszyn Żniwnych, Stocznia Rzeczna. W r. 1967 powstała filia Politechniki Warszawskiej. W r. 1975 utworzono woj. płockie.

W wyniku tych przeobrażeń nastąpiła ekspansja przestrzenna i ludnościowa Płocka, którą ilustrują rysunki 1 i 2. Miasto w okresie 1961—1980 zwiększyło swój obszar blisko dwukrotnie (w 1981 dalszy wzrost), a jego zaludnienie wzrosło o 2,3. Daje to wzrost rzędu 3,0 tys. osób, czyli 11,5% rocznie<sup>2</sup>.

O ile rozwój miasta w poprzednich okresach wynikał głównie z naturalnego przyrostu, to w latach 1961—1980 obserwuje się masową imigrację ludności spoza Płocka. Wielkość napływu wynosi 42,1 tys. osób, przy 15,7 tys. przyrostu naturalnego<sup>3</sup>. Uwzględniając imigrację z lat 1946—1960 można stwierdzić, że powojenna ludność Płocka wraz z zamieszkującymi tereny do niego przyłączone i cały powojenny przyrost naturalny stanowią razem tylko połowę mieszkańców miasta. Reszta to napływ z zewnątrz.

Wzrost ludności Płocka był wynikiem ogrom-

nego zapotrzebowania na rynku pracy. W okresie 1961—1980 ogólne zatrudnienie w mieście wzrosło o 3,3, a ponieważ ludność stymulowana przez niedostateczny rozwój mieszkalnictwa zwiększyła się tylko o 2,3, wystąpiły wysokie dojazdy do zakładów pracy w mieście, oceniane na 9 tys. osób. Dojazdy te są zatem w części wymuszone brakiem mieszkań i miejsc w hotelach robotniczych.

Szczególny wzrost zatrudnienia wystąpił w działach produkcyjnych. W przemyśle w okresie 1961—1980 zatrudnienie wzrosło 3,5, w budownictwie i transporcie około trzykrotnie.

Natomiast zatrudnienie w szeroko pojętych usługach, nauce i administracji wzrosło tylko o 2,5, mimo powstania placówek naukowo-badawczych związanych z przemysłem oraz rozwoju instytucji i zakładów usługowo-obsługowych związanych z utworzeniem województwa.

W wyniku zachwiane zostały proporcje w strukturach funkcjonalnych miasta wyrażające się w nadmiernym przeroście funkcji produkcyjnych, o czym świadczy stosunek zatrudnionych w działach produkcyjnych i pozostałych działów (usługowo-obsługowych) do ogółu zatrudnionych wynoszący obecnie 66 i 34<sup>4</sup>.

Tak gwałtowny rozwój miasta w stosunkowo krótkim czasie spowodował wiele innych przemian, nie zawsze korzystnych w jego strukturach społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

Faktem stała się zmiana dominujących funkcji miasta. Z małego usługowo-obsługowego ośrodka o bogatych tradycjach historycznych i kulturalnych wyrasta średniej wielkości miasto o dominującej funkcji produkcyjnej, liczący się w skali kraju ośrodek przemysłowy. Inne funkcje w zasadzie poza uzyskaną naukową i rozwijaną administracyjną niewiele wzrosły.

Niekiedy utrzymywały się one na poziomie z 1960 r., a nawet sprzed wojny (systemy komunikacyjne). Zmalala funkcja wypoczynkowa związanego z Wisłą miasta, z uwagi na skażenia atmosferyczne i wód powierzchniowych.

Przemysł stał się dominującą funkcją Płocka, o czym najlepiej świadczy wzrost zatrudnienia oraz jego udział w zatrudnieniu ogólnym w mieście wynoszący 41% (łącznie z budownictwem — 56,5%).

Dysproporcje w ramach działów produkcyjnych pogłębiają wadliwe funkcje i branże miejscowego przemysłu i budownictwa słabo związane z potrzebami regionu, z uwagi na ich charakter ogólnokrajowy, w części eksportowy.

Dotkliwie daje się odczuć brak przemysłu rolno-spożywczego, uwzględniającego potrzeby

rolniczego zaplecza oraz ludności miasta, a także brak wytwórni materiałów budowlanych (opartych o lokalne surowce), przemysłu drobnego i rzemiosła. Istniejące zwłaszcza w Śródmieściu zakłady (mleczarnia, młyny) są przestarzałe, zbyt małe i źle zlokalizowane.

Przemysł płocki jest ponadto wysoce uciążliwy. Jego wadliwa lokalizacja, niedostatek urządzeń zabezpieczających przed emisją zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery i wód powierzchniowych oraz niezagospodarowanie stref ochronnych stwarzają poważne zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców miasta.

W budownictwie występuje koncentracja specjalistycznych przedsiębiorstw realizujących swe zadania na obszarze kraju i częściowo za granicą, natomiast w części branż-specjalności, daje się odczuwać niedobór mocy przerobowych dla potrzeb miasta i zaplecza.

Rolnictwo miejskie w okresie 1961—1980 straciło ponad 2 000 ha użytków rolnych na rzecz przemysłu, komunikacji i mieszkalnictwa. Stąd użytki rolne w r. 1980 stanowiły zaledwie 1/3 arealu miasta. Dominują w mieście gospodarstwa indywidualne o małym obszarze (średnia 2,3 ha) ale dość dużej zintensyfikowanej produkcji nastawionej na uprawy ogrodnicze i chów, głównie drobiu. Około 900 osób pracuje w obsłudze i administracji rolnej.

Miasto bazuje na głównych systemach komunikacyjnych sprzed wojny, kiedy jednak liczyło trzy razy mniej ludności i nie posiadało tak potężnego potencjału produkcyjnego jak obecnie. Układ drogowo-uliczny jest słabo wykształcony o niskich parametrach technicznych. Szczególną uciążliwość stwarzają przewozy towarowe poprzez ulice osiedlowe. Jedyna stara przeprawa mostowa przez Wisłę powoduje duże utrudnienia w wewnętrznych i zewnętrznych powiązaniach. Jednotorowa linia kolejowa Kutno — Sierpc nie zabezpiecza również potrzeb miasta. Mało wykorzystany jest najtańszy system transportu — rzeka Wisła.

Aktualnie ponad 100-tysięczne miasto, położone w centrum kraju, w znacznej odległości od innych dużych miast — ponad 100 km od Warszawy, Łodzi, Torunia, jedynie od Włocławka około 50 km — utrzymuje zakres większości usług (poza kulturą, nauką i szkolnictwem) właściwych dla byłego miasta powiatowego. Standardy zaspokojenia potrzeb ludności w różnego rodzaju usługach w porównaniu do innych miast tej wielkości kształtują się dla Płocka niekorzystnie, a w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła są jedne z najniższych (350 m<sup>2</sup> pu. handlowej, 32,7 miejsc konsumenckich, 165 m<sup>2</sup> pu. rzemieślniczej na 1 000 mieszkańców).

Najdrastyczniejsza sytuacja występuje obecnie w mieszkalnictwie. O potrzebach w tym zakresie mówią liczby:

— 11 tysięcy pełnoletnich członków spółdzielni mieszkaniowych czekających z rodzinami — często od wielu lat — na mieszkania

(60% członków to mieszkańcy Płocka, 40% zamiejscowi) <sup>4</sup>.

— 10 tysięcy mieszkańców miasta zamieszkuje budynki kwalifikujące się do generalnych remontów lub rozbiórki (w tym 70% to mieszkańcy Śródmieścia) <sup>6</sup>.

— 3,5 tysiąca osób mieszka w hotelach robotniczych na terenie miasta.

— 9 tysięcy osób codziennie dojeżdża do pracy w mieście.

Obecnie na 100 mieszkań przypada 115 rodzin, ponad 1,1 osób na izbę, 13,7 m<sup>2</sup> pu. na osobę (dane dla 1980 r.) <sup>2</sup>.

Wprawdzie tylko część mieszkańców hoteli i dojeżdżających pragnie mieszkać w mieście, względnie mogą występować we wszystkich grupach członkowie spółdzielni, to jednak z kolei nie wszyscy potrzebujący mieszkań są członkami spółdzielni. Nie będzie zatem przesadą, jeśli obecne potrzeby mieszkaniowe miasta ocenimy co najmniej na 15-tysięcy rodzin (45 tys. osób).

Płock poza swym historycznie ukształtowanym Śródmieściem jest w zasadzie miastem nowym, zbudowanym w stosunkowo krótkim czasie. Stąd posiada jedną z najmłodszych w kraju substancję mieszkaniową, jednak z dużymi niedomaganiem wynikającymi z doraźnej, szybkiej i pseudooszczędnej realizacji. Występują ogromne braki w wykończeniu budynków, ich uzbrojeniu technicznym oraz w zagospodarowaniu osiedli (zieleń).

Znaczna część zasobów Śródmieścia nie jest podłączona do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej, gazowej nie mówiąc o centralnym ogrzewaniu.

Szpecially duże trudności występują w zaopatrzeniu ludności w wodę pitną, która często nie dociera do mieszkańców zamieszkujących wyższe kondygnacje oraz ze względu na jej złą jakość, stwarzającą potencjalne zagrożenie dla zdrowia (ujęcia powierzchniowe wód Wisły).

Warunki bytowe ludności utrudnia wysoka intensywność zabudowy miasta — 2 250 mieszkańców na 1 km<sup>2</sup> — oraz b. niski wskaźnik urządzonej zieleni publicznej. Sytuację pogarsza fakt wysokiego udziału zabudowy wielorodzinnej (bloki).

W zabudowie miasta występuje rażący brak ogólnomiejskiego centrum usługowego pełniącego również usługowo-obługową rolę dla ludności zaplecza (strefy podmiejskiej i województwa). Historycznie ukształtowane Śródmieście nie odpowiada aktualnym potrzebom ponad 100-tysięcznego miasta. Porównanie Płocka na przykład z 68 tysięcznym Koninem wykazuje ogromne dysproporcje w wyposażeniu w usługi tych dwóch miast wojewódzkich, niestety na niekorzyść naszego miasta.

Oceniam, że obecne wyposażenie Śródmieścia Płocka w usługi w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła odpowiada aktualnym potrzebom miasta o funkcjach i wielkości Kutna (41 tys. mieszkańców).

Zabytki, obiekty kultury, nauki, a także związane z funkcją wojewódzką miasta podnoszą wprawdzie rangę Śródmieścia Płocka, ale nawet w dobie obecnych trudności gospodarczych nie rozwiązuje to rozlicznych potrzeb, zwłaszcza bytowych ludności miasta i szerokiego zaplecza.

Również inne osiedla wykazują rażące braki w zagospodarowaniu (usługi, zieleń).

Zabezpieczenie Skarpy i Starówki Płockiej to dobrze znane problemy, których rozwiązanie warunkuje utrzymanie niepowtarzalnego, atrakcyjnego oblicza miasta.

## 2. Prognozy i kierunki rozwoju miasta.

Sytuacja obecna rzutuje na przyszłość całego zintegrowanego społecznie, gospodarczo i przestrzennie układu strukturalnego, jaki stanowi współczesne miasto.

Po wielkiej ofensywie przemysłowej i demograficznej niezbędna staje się likwidacja zakłóceń i dysproporcji oraz podjęcie działań zmierzających do właściwego wykorzystania osiągniętego dorobku materialnego, aby lepiej on służył podmiotowi działania — społeczeństwu, miastu. Na plan pierwszy wysuwają się sprawy ochrony środowiska.

### 2.1. Ochrona środowiska.

„Płock jest przykładem miasta, którego dalszy rozwój zależy przede wszystkim od rozwiązania lub ominięcia ograniczeń związanych z degradacją i zagrożeniami dla środowiska”<sup>6</sup>. Przy czym chodzi zarówno o zdrowie i życie ludności miasta i rejonu płockiego, jak i o uzyskiwanie wysokotowarowej, wartościowej dla zdrowia, produkcji rolniczej z żyznego zaplecza oraz zabezpieczenie walorów krajobrazowo-klimatycznych obszaru. Alternatywą nie do przyjęcia jest przeniesienie przemysłu lub miasta. Stąd jest to problem wiodący wymagający koncentracji uwagi i działań polegających na poprawie sytuacji w zakresie ochrony środowiska przez:

- a) zakaz lokalizacji nowych zakładów i działów produkcyjnych terenochłonnych (dobre gleby) i uciążliwych dla środowiska,
- b) zaostrenie w stosunku do istniejących zakładów reżimu w zakresie obowiązku instalacji sprawnych urządzeń chroniących atmosferę i wody powierzchniowe oraz limitowanie produkcji uciążliwej (kary, narzuty — z przeznaczeniem środków na ochronę środowiska),
- c) wyprowadzenie do dzielnic przemysłowych z osiedli mieszkaniowych (szczególnie ze Śródmieścia) zakładów uciążliwych oraz masowego ruchu kołowego (zwłaszcza towarowego) na obwodnice zewnętrzne,
- d) zagospodarowanie zielenią stref ochronnych wokół zakładów uciążliwych, szlaków komunikacyjnych, cieków wodnych itp.,
- e) pełne zagospodarowanie zielenią ochronną — ozdobną lub użytkową — wolnych przestrzeni w mieście, każdy m<sup>2</sup> ziemi winien

mieć odpowiedzialnego za jego eksploatację gospodarza — zieleń miejska i prywatne mini-ogródki,

- f) realizowanie zabudowy i rozbudowy miasta „zgodnie z klimatem” dla zabezpieczenia szybkiego przewietrzania osiedli i zespołów budynków, stwarzania właściwego mikroklimatu, rozgęszczenie zwartej zabudowy zwłaszcza Śródmieścia,
- g) zabezpieczenie miastu dla celów komunalnych czystej wody z ujęć wglębnych, a także ochrona wód powierzchniowych,
- h) budowa — rozbudowa innych urządzeń komunalnych (kanalizacja, elektryfikacja tras komunikacyjnych, gaz z sieci itp.).

Konsekwentne i szybkie wprowadzenie w życie ww. zadań, określenie zakresu czynności i odpowiedzialności za ich realizację w odniesieniu do jednostek administracji publicznej i gospodarczej oraz przemysłu, winno dać odczuwalną poprawę sytuacji. Niektóre z nich, jak np.: tworzenie indywidualnych — wygrodzonych zielenią ozdobną przydomowych mini-ogródków (przy wielkiej presji społecznej na tworzenie odległych często ogrodów działkowych), nie wymagają nawet większych nakładów technicznych i finansowych.

### 2.2. Przemysł, budownictwo, komunikacja, rolnictwo.

Działy te stanowią podstawę gospodarczego bytu miasta. Nadmiernie rozbudowane funkcje przemysłowe wymagają jednak modernizacji i uporządkowania zaplecza.

Produkcja istniejących zakładów przemysłowych winna nadal wzrastać, ale nie w wyniku zwiększania zatrudnienia lecz poprzez lepsze wykorzystanie organizacyjne i techniczne istniejących doskonalonych mocy produkcyjnych oraz rozbudowę działów towarzyszących i urządzeń ochronnych.

Nie pożądana jest budowa nowych większych zakładów, z wyjątkiem gospodarczo niezbędnych dla miasta i jego zaplecza, a więc głównie rolno-spożywczych. Istniejące młyny, przetwórnice owocowo-warzywne i mleczarnie są zakładami starymi, zlokalizowanymi głównie w Śródmieściu. Niezbędne jest zatem ich przeniesienie do przewidywanych w planie dzielnic przemysłowych.

Płock odczuwa również potrzebę budowy chłodni składowej, dla eliminacji uciążliwych przewozów mrozonek z odległych miast (Łódź, Warszawa). Ponadto należy preferować rozwój przemysłu drobnego i rzemiosła. W rozwoju przemysłu obowiązywać winny rygory podane w pkt. 2.1. Ochrona środowiska.

W budownictwie z uwagi na niezaspokojone potrzeby niezbędne jest przesunięcie części mocy przerobowej istniejących przedsiębiorstw i zakładów oraz lepsze dostosowanie ich do lokalnych potrzeb. Szczególnie dla potrzeb budownictwa komunalnego, mieszkaniowego i rolniczego. Należy również zakładać — dzięki lepszemu wyposażeniu technicznemu i poprawie



organizacji prac — wysoki wzrost potencjału wykonawczego przy nie powiększaniu dość dużego obecnie ogólnego zatrudnienia. Zwiększyć się winna liczba małych, operatywnych, wyspecjalizowanych zakładów — głównie rzemieślniczych branż budowlanej.

W komunikacji i transporcie niezbędna jest szeroka modernizacja systemów. Usprawnienia i przebudowy wymaga układ dróg kołowych z eliminacją transportu zwłaszcza towarowego z dróg i ulic osiedlowych, poprzez budowane obwodnice.

Przebudowy wymaga także układ powiązań zewnętrznych z budową dróg szybkiego ruchu po północnej stronie miasta (Warszawa—Toruń—Gdańsk), a po stronie południowej — usprawnienie wylotów i powiązań z Warszawą, Łodzią, Włocławkiem.

Istniejący stary most jest przeciążony, co powoduje konieczność budowy drugiej przeprawy mostowej z przełożeniem na niego trasy kolejowej. Usprawni to powiązania wewnętrzne i zewnętrzne miasta oraz umożliwi szeroką rozbudowę nowych osiedli po lewej stronie Wisły.

Jednotorowa linia PKP Kutno—Sierpc dla wzrostu jej przepustowości wymaga elektryfikacji i budowy drugiego toru na nowej przeprawie mostowej. Na kierunku przewidywana jest budowa Centralnej Magistrali Kolejowej Warszawa (Śląsk) — Płock.

Słabo jest wykorzystany najtańszy system transportowy — rzeka Wisła. Należy się liczyć z pełniejszym jego wykorzystaniem dla przewozów towarowych i pasażerskich oraz z rozbudową portu i przystani.

Wielkość miasta i jego funkcje uzasadniają budowę lotniska oraz usprawnienia powiązań PKS i MKS.

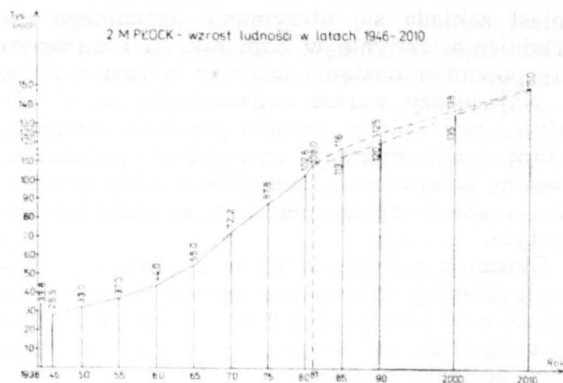
Z uwagi na dobrą jakość gleb niezbędna jest maksymalna oszczędność w zajmowaniu terenów rolnych na cele inwestycyjne, związane z rozbudową miasta, z rewindykacją choćby czasową niewykorzystanych gruntów pod uprawę lub zieleni.

W mieście utrzyma się wysoce intensywna gospodarka ogrodnicza ze wzrostem upraw pod szkłem i folią. Lepsze wykorzystanie odpadów pokonsumpcyjnych i poprodukcyjnych winno umożliwić wzrost chowu, zwłaszcza trzody chlewnej. Wysoka towarowość rolnictwa miejskiego wymaga także utrzymania znacznego zatrudnienia w rolnictwie, w obsłudze produkcji i w administracji rolnej.

Lasy w mieście i w promieniu do 10 km od jego granic mają charakter ochronny. Dobra jakość gleb nie uzasadnia ich znacznego wzrostu. Niezbędne są jednak zadrzewienia i dolesienia, szczególnie izolacyjne i ochronne oraz tworzenie pasów zielonych dla przewietrzania miasta.

### 2.3. Ludność i zatrudnienie

W rozwoju demograficznym miasta występują przeciwstawne trendy — utrzymujące i ogra-



niczające wzrost ludności miasta. Do pierwszych należy: młoda struktura wieku ludności, powodująca utrzymanie w najbliższym okresie dość wysokiego przyrostu naturalnego rzędu 1 000—1 300 osób rocznie oraz dalszy napływ ludności z zewnątrz. Szczególnie dotyczy to części mieszkańców hoteli robotniczych, dojeżdżających do pracy i innych osób rodzinie związanych z miastem i będących członkami spółdzielni mieszkaniowych (5 000 członków z rodzinami — 15 000 osób) <sup>4</sup>.

Z drugiej strony powszechna świadomość zagrożeń środowiska i zdrowia, dyskomfort warunków bytowych oraz wyczerpywanie się rezerw ludnościowych wsi i zmiany w polityce rolnej spowodują zmniejszenie atrakcyjności imigracyjnych Płocka, a więc i spadek napływu z zewnątrz. Proces ten można jeszcze ograniczyć w wyniku rozwoju budownictwa w miastach i miejscowościach w rejonie Płocka.

Z wyważenia ww. czynników wzrost ludności miasta założono nieco powyżej wielkości własnego przyrostu naturalnego, określając kierunkową wielkość Płocka na 150 tys. mieszkańców (około 2010 r.) <sup>7</sup>.

Daje to wzrost miasta o 42 tys. osób (w stosunku do stanu z końca 1981 r.). Wielkość ta odpowiada stanowi zaludnienia Płocka w 1959 r. Założona liczba ludności skoryguje życie. Uwarunkowana jest ona głównie realizacją programu budownictwa mieszkaniowego.

Należy się liczyć ze stopniową stabilizacją struktury demograficznej miasta, wyrażającą się głównie w coraz bardziej uporządkowanym układem struktury wieku i płci przy postępującym procesie starzenia się ludności.

Nowa polityka socjalna oraz wzrost udziału grupy ludności w wieku poprodukcyjnym spowoduje zmniejszenie procentu aktywnych zawodowo. Ogólne zatrudnienie w mieście w wyniku wzrostu zaludnienia zwiększy się jednak z ca 58 tys. w 1980 r. do 73,5 tys. osób, tj. o 25% (zakłada się również niewielki spadek dojazdów do pracy) <sup>7</sup>.

Przewiduje się ograniczony wzrost zatrudnienia w działach produkcyjnych, rekompensowany mechanizacją, modernizacją i automatyzacją produkcji. W przemyśle zwiększenie wyniesie tylko 7%, w budownictwie nato-

miast zakłada się utrzymanie aktualnego zatrudnienia. Jedynie w komunikacji i transporcie powinien nastąpić znaczny wzrost o 30%.

Największy wzrost zatrudnienia, bo o 60% winien wystąpić w szeroko pojętych usługach, nauce i administracji, szczególnie jednak w handlu, gastronomii, rzemiośle, a także w zdrowiu i opiece społecznej oraz w obsłudze turystyki.

Stosunek zatrudnionych, w produkcji i usługach do ogółu zatrudnionych w mieście poprawi się z 66 i 34 w 1980 r. do 50 i 50 w okresie kierunkowym (w krajach wysoko rozwiniętych dochodzi do 30 i 70).

#### 2.4. Mieszkalnictwo

Realizacja szerokiego programu mieszkaniowego obok ochrony środowiska warunkującej bardziej prawidłowy rozwój miasta. Potrzeby w tej dziedzinie są ogromne. Ocenia się je na co najmniej 15 tys. rodzin i 45 tys. osób potrzebujących już obecnie mieszkań (p.1.1), z tendencją wzrostu, zgodnie z założonym zwiększeniem się zatrudnienia i ludności miasta (p. 2.3.).

Kierunkowy program mieszkaniowy przewiduje zapewnienie każdej rodzinie samodzielnego mieszkania, wzrost zasobów w gospodarstwach zbiorowych (internaty, domy akademickie, domy opieki społecz. itp.), zabezpieczenie niewielkich rezerw awaryjnych, możliwość wyboru rodzaju mieszkania i miejsca zamieszkania przez zainteresowanych.

Realizacja ww. programu nie jest łatwa, wymaga ona wielokierunkowych działań, polegających z jednej strony na lepszym gospodarowaniu posiadanymi zasobami; z drugiej na maksymalnym wzroście poprzez budownictwo ogólnej puli mieszkań.

Stały wzrost kosztów realizacji nowego budownictwa, zwiększany o wykup i uzbrojenie nowych terenów, oraz ich oddalenie od zakładów pracy wymaga rewizji naszego stosunku do posiadanych zasobów. Konserwacja i modernizacja będzie coraz bardziej korzystna i opłacalna niż nowe inwestycje. Stąd staje się koniecznym przejście z administrowania na gospodarowanie istniejącymi budynkami, z wyraźnym rozgraniczeniem odpowiedzialności finansowej i karnej za stan techniczny urządzeń i obiektów oraz ich zaplecza pomiędzy użytkownikami mieszkań a gospodarzami domów i osiedli.

Szczególnie ważną dla miasta sprawą jest rewaloryzacja Starówki Płockiej oraz przebudowa całego Śródmieścia. Jego centralne położenie i funkcje ogólnomiejskie preferują wysoce ten teren w sensie ekonomicznym, społecznym i historycznym. Stąd wartość placów i budynków w części zabytkowej jest tu niewspółmierna do innych terenów i winna być uwzględniona w procesach konserwacji, modernizacji i w przebudowie Śródmieścia. Oczywiście, część zużytych technicznie i mało wartościowych historycznie zasobów należy wybu-

żyć, wprowadzając głównie jednak tak potrzebne obiekty i urządzenia obsługowo-usługowe i zielen publiczną dla poprawienia warunków klimatycznych tego zwarcie zabudowanego obszaru.

Dobra konserwacja i gospodarowanie istniejącymi zasobami nieco zmniejszą napór na nowe realizacje. Rozwiązanie problemu mieszkaniowego Płocka jest jednak możliwe tylko przez zwiększenie rozmiarów nowego budownictwa.

W przejściowym okresie, aby nie pogarszać istniejącej sytuacji niezbędna jest budowa co najmniej 1 000 mieszkań rocznie. W dalszych latach dopiero przy realizacji 1 300—1 600 mieszkań rocznie uzyska się założone cele (przy umiarkowanym wzroście zaludnienia miasta) w zakresie posiadania przez każdą rodzinę własnego mieszkania oraz osiągnięciu korzystniejszych standardów zaspokojenia potrzeb — 0,8 osób/izbę i 18—20 m<sup>2</sup> pu./osobę<sup>7</sup>.

W realizacji nowego budownictwa należy zakładać:

- jego stały ilościowy i jakościowy wzrost,
- zróżnicowanie rodzajów, typów i standardów technicznych, odpowiednie do możliwości potrzeb i życzeń użytkowników,
- preferencje dla budownictwa jednorodzinnego o różnym standardzie wyposażenia technicznego rekompensowanym wielkością działek,
- zróżnicowanie form inwestowania (zakładowe, społeczne, spółdzielcze, prywatne) i form systemów realizacji (przedsiębiorstwo, zakład pracy, rzemieślnik, właściciel),
- kompleksową realizację i zagospodarowanie osiedli w przestrzeni i w czasie (łącznie z infrastrukturą techniczną, społeczną i zielenią).

Dla rozwiązania sytuacji mieszkaniowej w przyszłości 150-tysięczny Płock winien posiadać dwa razy więcej mieszkań, niż ma w chwili obecnej.

#### 2.5. Nauka, infrastruktura społeczna, usługi bytowe, infrastruktura techniczna.

Pełnione funkcje i dalszy wzrost miasta wymaga szerokiego grona różnego rodzaju specjalistów warunkujących jego wszechstronny rozwój. Stąd obok ukierunkowań branżowych Filii Politechniki Warszawskiej winny powstać w Płocku punkty konsultacyjne innych wyższych uczelni.

Należy rozszerzyć zakres badań terenowych, szczególnie z zakresu petrochemii, ochrony środowiska i rolnictwa.

Wzrosną zadania i rola TNP jako inicjatora i koordynatora wszelkich zamierzeń naukowo-społecznych związanych z miastem i regionem, a także innych stowarzyszeń naukowo-twórczych jak NOT, TUP, PTE.

Rozwój miasta spowoduje zwiększenie liczby młodzieży w szkołach podstawowych i średnich. Ponadto w szkołach średnich i pomaturalnych

w Płocku uczy się młodzież z bliższego i dalszego zaplecza miasta (obecnie 50% ogółu uczących się). Stąd zwiększą się potrzeby w zakresie budowy nowych szkół i przedszkoli zwłaszcza w nowo budowanych osiedlach (Podolszyce).

W kulturze występuje potrzeba budowy obiektów obsługi takich, jak: Wojewódzki Dom Kultury, osiedlowe domy kultury (w nowych osiedlach), kina, biblioteki itp.

Szczególną sprawą staje się inkorporacja środowiska (wzrost kultury życia, związaną z tradycją historyczną miasta) ogromnej liczby ludności wiejskiej, która w ostatnim okresie osiedliła się w Płocku.

Warunki ekologiczne miasta wymagają szerokiego rozwoju usług w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej. Niezbędne jest zabezpieczenie powszechności i dostępności świadczeń w zakresie lecznictwa i rozwój profilaktyki. Postępujący proces starzenia się ludności wzmacnia nacisk na budowę domów opieki i rezydentów oraz dla osób samotnych.

Piękno krajobrazowe Płocka, liczne zabytki, tradycje kulturalne oraz pełnione funkcje są za mało wykorzystane w gospodarce turystycznej. Główne zadania w tym zakresie to zabezpieczenie i zagospodarowanie turystyczne Skarpy i pobraża Wisły, rewaloryzacja z wyeksponowaniem zabytków — głównie Starego Miasta, rozwój turystyki wodnej, rozbudowa bazy gastronomiczno-handlowo-noclegowej. Stworzy to dodatkowe możliwości społeczno-gospodarczego rozwoju miasta w oparciu o masową turystykę krajową i zagraniczną.

Rozwój usług bytowych winien wyrównać obecne dysproporcje oraz uwzględnić dalszy

wzrost ludności miasta i jego funkcje. Skromnie oceniane kierunkowe potrzeby<sup>7</sup> wymagają blisko trzykrotnego wzrostu obecnej powierzchni użytkowej w handlu, gastronomii, obsłudze turystyki i (nieco mniej) w rzemiośle.

W zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej, poza komunikacją (p. 2.2), zasadnicze znaczenie ma zaopatrzenie ludności miasta w dobrą wodę. Dalsza rozbudowa ujęć powierzchniowych, z uwagi na stale pogarszający się stan czystości wód Wisły, nie znajduje uzasadnienia. Stąd niezbędne są ujęcia wgłębne oraz ochrona czystości zlewni Słupianki i Skrwy (II kl. czystości), jako ostatnich potencjalnych rezerw Płocka<sup>7</sup>.

Istniejący układ kanalizacyjny miasta musi zostać przebudowany i rozbudowany dla umożliwienia odprowadzenia całej puli ścieków poprzez oczyszczalnię.

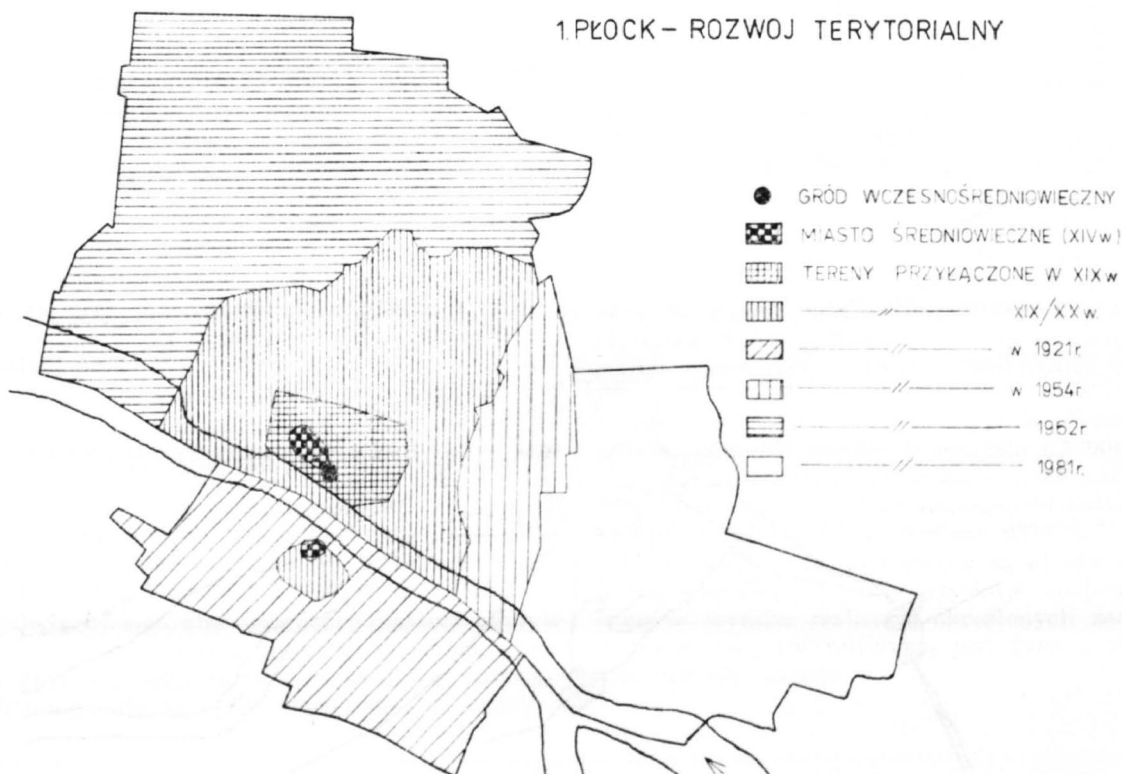
Zaopatrzenie w gaz i ciepło z sieci obejmie całość skupionej zabudowy wiele i jednodzinnej w mieście.

### 3. Gospodarka przestrzenna.

Rozwój przestrzenny miasta w okresie 1961—1980 oparty był o ogólny plan zagospodarowania przestrzennego, który został zatwierdzony w r. 1961<sup>8</sup> i miał obowiązywać na okres do r. 1980. Już w r. 1975, wobec wypełniania się zakładowych struktur przestrzennych i konieczności wyprzedzającego przygotowania nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, zaszła potrzeba aktualizacji planu, polegająca głównie na wyznaczeniu nowych terenów rozwojowych miasta.

W wyniku wykonania szeregu studiów i prac

## 1. PŁOCK – ROZWOJ TERYTORIALNY





oraz konsultacji ze specjalistami<sup>9</sup> zdecydowano o rozwoju miasta w kierunku południowo-wschodnim (Podolszyce).

Porównując założenia planu z r. 1961 z jego realizacją w 1980 należy stwierdzić przekroczenie programu w zakresie ludności — o 14% (90 tys. wg planu, 103 tys. mieszkańców — stan w 1980 r.), zatrudnienia — o 54%, dojazdów do pracy — o 350%. Nie wykonano natomiast zadań w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej oraz usług bytowych. Inwestycje socjalne i bytowe zostały zrealizowane średnio w 60%. Ponadto nie wybudowano drugiego mostu itp.

Zmiany wystąpiły również w zagospodarowaniu przestrzennym terenu w wyniku ograniczenia rozmiarów budownictwa jednorodzinnego na rzecz wielorodzinnego (bloki) oraz niezrealizowania zadań w zakresie zagospodarowania osiedli (komunikacja, usługi, rekreacja, zieleni).

Ukierunkowanie przestrzennego rozwoju miasta w r. 1975<sup>10</sup> umożliwiło podjęcie zadań zmierzających do realizacji budownictwa w Podolszyczach. Ogłoszono konkursy na zagospodarowanie ogólne całej projektowanej dzielnicy, w której będzie mieszkać około 32—36 tys. osób. Następnie na plany szczegółowe zagospodarowania zespołów osiedli — Podolszyce Północ — położonych po północnej i Podolszyce Południe — po południowej stronie głównej trasy do Wyszogrodu, lokalizując po obu stronach, tej w przyszłości głównej ulicy, ogólnodzielnicowe centrum usługowe.

Duże trudności wystąpiły z otrzymaniem zgody władz centralnych na przejęcie pod budownictwo gruntów chronionych (III i IV

klasy). Uzyskana dopiero w r. 1981 decyzja premiera, umożliwiła szybszy postęp prac nad realizacją Podolszyc. Stała się również podstawą dla przyłączenia tych terenów do miasta, a także posunęła naprzód prace nad nowym kierunkowym planem miasta<sup>11</sup>.

W ramach prac nad planem Płocka opracowano i rozpropagowano w połowie r. 1982 *Założenia do planu*<sup>7</sup>, w którym poddano pod dyskusję kierunkowy program społeczno-gospodarczego i przestrzennego rozwoju miasta (podstawowe cele i zadania, wielkości i standardy docelowe). Po otrzymaniu pozytywnych opinii, a także napływu dodatkowych uwag i wniosków szczegółowych do planu, uzgodniono podstawowe wielkości z Komisją Planowania oraz uzyskano akceptację Władzy Terenowej. Umożliwiło to z kolei opracowanie koncepcji rozwoju przestrzennego miasta na okres kierunkowy (ca 30 lat).

Z opracowań i studiów wynika, że dotychczasowy koncentryczny rozwój miasta wokół swego historycznego centrum nie jest możliwy.

Od północy został bowiem zablokowany przez budowę zakładów przemysłowych. Dalsze ograniczenia na tym kierunku, poza uciążliwością zlokalizowanego tu przemysłu, stwarzają kompleksy dobrych gleb oraz projektowane główne trasy komunikacyjne (rysunek 3).

Również i kierunek zachodni ograniczają dla rozwoju miasta — sąsiedztwo MZRiP, dość dobre gleby oraz konieczność zabezpieczenia przewietrzania miasta (wysokie budownictwo stworzyłoby barierę dla przepływu przeważających wiatrów z zachodu).

Pozostaje zatem atrakcyjny klimatycznie i glebowo (V i VI kl) kierunek południowy<sup>12</sup>.

### 3. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA





Wymaga on jednak pokonania barier komunikacyjnych — budowy drugiej przeprawy mostowej i zabezpieczenia dobrych powiązań komunikacyjnych z miastem. Ponadto skutecznych zabezpieczeń przeciwpowodziowych Radziwia, gdzie zresztą warunki klimatyczne i wysoki poziom wód gruntowych uniemożliwiają znaczniejszy rozwój budownictwa w tym rejonie. Stąd z intensywną zabudową można by wejść na bardziej oddalone i wyżej położone tereny o słabych glebach w rejonie Gór i Ciechomic. Jednakże intensywna zabudowa tego obszaru stwarzałaby kolizje z sąsiedztwem chronionego Gostynińskiego Parku Krajobrazowego.

Najkorzystniejszy w aspekcie urbanistycznym i najdogodniejszy dla realizacji jest kierunek południowo-wschodni zapoczątkowany zresztą przez budowę Podolyszyc. Ale i tutaj występują ograniczenia klimatyczne i glebowe (III i IV kl. gruntu), zwłaszcza w części północnej (na północ od głównej trasy do Wyszogrodu).

W wyniku rozważenia wszystkich preferencji i ograniczeń opracowano następujące trzy warianty koncepcji kierunkowego rozwoju miasta. We wszystkich przyjęto jako sprawę przesądzoną pełną realizację osiedli głównie budownictwa wielorodzinnego w Podolyszycach oraz większe zgrupowania zespołów budownictwa jednorodzinnego w Borowiczkach i na zachód od miasta w rejonie Brwilna (przy lesie).

Wariant I — wschodni, przewidywał dalszą rozbudowę miasta na istniejącym kierunku po obu stronach drogi do Wyszogrodu. Główne zespoły osiedli: Imielnica, Gulczewo, Borowiczki-Parcelce, Mirosław.

Wariant II — południowy, zakładał rozwój budownictwa głównie po lewej stronie Wisły w rejonie Góry — Ciechomice.

Wariant III — mieszany, przewidywał intensywny rozwój budownictwa na kierunku pd.-wschodnim, na terenach przyłączonych ostatnio do miasta — zespoły osiedli w Borowiczkach-Parcelach i Imielnicy oraz ograniczoną zabudowę w rejonie Góry-Ciechomice.

Wszystkie trzy warianty koncepcji planu zostały skonsultowane z Miejską Radą Narodową w Płocku, z organizacjami społeczno-politycznymi oraz przedstawicielami zakładów pracy. Ponadto zasady koncepcji opublikowano w lokalnej prasie<sup>13</sup>.

W wyniku szerokiej dyskusji społecznej wybrany został wariant trzeci z tym, że nie zamyka się dalszego rozwoju Płocka tylko w granicach jego granic administracyjnych. W miarę potrzeby i zaistnienia odpowiednich warunków rozwojowych należałoby wziąć pod uwagę tereny przewidziane w wariantach I i II (patrz szkic 3 wariant 1 = A, w. 2 = B).

Jednocześnie, aby ograniczyć masowy napływ ludności do Płocka z terenów wiejskich, przewiduje się lokalizację budownictwa jednorodzinnego dla ludności nierolniczej w licznych

wsiach podmiejskich. Wypytowano do urbanizacji następujące miejscowości: Biała, Brwilno, Siecień, Brudzeń Duży, Proboszczewice, Bielsk, Rogozino, Radzanowo, Słupno, Miszewo Murawane, Góry, Ciechomice, Longinus, Górki Dobrzykowskie, Grabie Nowe<sup>14</sup>.

Jeśli chodzi o miasto Płock, to w dającym się przewidzieć okresie zakłada się jego rozwój głównie w kierunku pd.-wschodnim. W wydłużonym kształcie miasta dają się wydzielić następujące pasma o różnym rodzaju zainwestowania:

- rekreacyjne, między brzegiem Wisły a górną krawędzią Skarpy (długości około 15 km), oparte o tereny leśne na ich obrzeżach (niezależnie od terenów rekreacyjnych po lewej stronie Wisły),
- mieszkaniowe, na górnym tarasie z osiedlami od Brwilna do Borowiczek,
- zieleni izolacyjnej,
- przemysłu,
- komunikacji tranzytowej (PKP, autostrada).

Prace nad planem zagospodarowania przestrzennego Płocka są daleko zaawansowane. Ich zakończenie przewiduje się w III kwartale br. Równoległe są opracowywane plany szczegółowe dla wybranych części miasta — Śródmieścia, Radziwia i innych osiedli.

#### 4. Wnioski.

Przebadane i określone wielkościowo a niekiedy i wartościowo potrzeby miasta są tak wysokie, że stwarzają uzasadnione obawy, co do możliwości ich realizacji. Szczególnie dotyczy to budownictwa mieszkaniowego i komunalnego. Jednocześnie jednak rzadko notowany fenomen wielokrotnego wzrostu miasta w ciągu zaledwie 20 lat — zrealizowanie potężnego przemysłu i zwielokrotnienie substancji mieszkaniowej może, mimo wielu niedociągnięć, budzić uzasadniony optymizm. W kontekście dotychczasowych realizacji założony program rozwoju miasta nie przedstawia się już tak groźny, zwłaszcza przy rozłożeniu go w czasie (30 lat).

Rzecz w tym, aby potężnie rozbudowany przemysł płocki zaczął spłacać zaciągnięty w stosunku do miasta dług, likwidując, a co najmniej wysoko ograniczając swoje uciążliwości, oraz dotując rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, z której sam musi korzystać (np. układ komunikacyjny). Współzależność istnienia miasta, przemysłu i środowiska jest tak ścisła, że zachwianie tylko niektórych proporcji w ich rozwoju wpływa destrukcyjnie na całość zintegrowanego układu.

Miernikiem każdego rozwoju są efekty społeczno-gospodarcze, jakie uzyskuje społeczeństwo w wyniku realizacji określonych zadań. Najcenniejszą zaś wartością jest życie i zdrowie ludności miasta.

- <sup>1</sup> «Notatki Płockie», *Płock 1965 w liczbach*, TNP 1 (31), 1965.
- <sup>2</sup> Opracowania autora wykonane w ramach pracy w Woj. Biurze Planowania Przestrzennego. Większość liczb i wskaźników dotyczących stanu obecnego podawanych jest głównie na koniec 1980 r., w oparciu o materiały Woj. Urzędu Statystycznego w Płocku i inne źródła.
- <sup>3</sup> T. Kołodziejak, *Płock 1981 w liczbach*, TNP, 1982 r.
- <sup>4</sup> Dane zaokrąglone wg Woj. Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku.
- <sup>5</sup> Technoplan — Inwentaryzacja urbanistyczna z 1974 r. — aktualizacja w 1981 r.
- <sup>6</sup> W. Lenart, *Uwagi do „Założeń do planu zagospodarowania przestrzennego Płocka”* — maszynopis, 1982 r.
- <sup>7</sup> Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Płocku, *Założenia do planu zagospodarowania przestrzennego Płocka*, czerwiec 1982 r. (Autor — B. Czarnecki, infrastruktura techniczna — P. Malinowski, ochrona środowiska — L. Sokołowska, gen. proj. planu — A. Krymowa). Kierunkowa wielkość zaludnienia miasta uzyskała akceptację Komisji Planowania.
- <sup>8</sup> Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna w Warszawie, *Ogólny plan zagospodarowania przestrzennego m. Płocka na okres perspektywiczny (do 1980 r.) opracowany w 1960 r.* (Gł. proj. Aleksandra Wrońska) zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/89 PWRN w Warszawie z dnia 1.IV.1961 r.
- <sup>9</sup> Prace były prowadzone w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Płocku, Gł. projektant — Janusz Łabuz.
- <sup>10</sup> Akceptacja kierunków rozwoju m. Płocka przez Kolegium Wojewody Warszawskiego nastąpiła na posiedzeniu wyjazdowym w Płocku w dniu 5.IV.1975 r.
- <sup>11</sup> Plan miasta opracowuje Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Płocku. Skład zespołu projektowego: Gen. proj. — Alicja Krymowa, program — Benedykt Czarnecki, ochrona środowiska i zieleni — Ligia Sokołowska, infrastruktura techniczna — Piotr Malinowski.
- <sup>12</sup> T. Kowalczyk, *Kształtowanie struktury przestrzennej m. Płocka w kontekście przemysłowych zanieczyszczeń atmosfery* [w:] «Notatki Płockie» Nr 2 (107), 1981 r.
- <sup>13</sup> T. Pawłowski, *Miasto przyszłości*, «Tygodnik Płocki» Nr 42 (248) z 5 XII 1982 r.
- <sup>14</sup> Zarządzenie Wojewody Płockiego Nr 7/83 z dnia 6 I 1983 r.

## KOMUNIKAT KOMISJI WYDAWNICZEJ TNP

W pierwszym kwartale 1983 r. ukazały się następujące dwie pozycje wydane nakładem Towarzystwa Naukowego Płockiego:

1. Tadeusz Chrostowski — „**Z dziejów płockiej weterynarii 1875—1975**”.

Format A5, stron 136 i 64 ilustracje wykonane na papierze kredowym. Nakład 1.000 egz., cena 150,— zł. Druk — Warszawska Drukarnia Akcydensowa, Zakład Nr 2 w Płocku.

2. Jadwiga Gorzechowska — „**Wisła i wodniacy płoccy**”.

Format B5, stron 104, w tym 67 piosenek wodniackich i tańców z zapisem nutowym. Nakład 1.500 egz., cena 100,— zł. Druk — Poznańskie Zakłady Graficzne im. Marcina Kasprzaka w Poznaniu.

Wymienione tytuły nabywać można w płockich księgarniach i w biurze TNP — Płock, pl. Narutowicza 8, tel. 226-04.

### Errata do nr 4/113 z 1982 r.

s. 27, wiersz 35 od góry  
 jest: dyrektor Synoracki  
 powinno być: dyrektor inż. Synoradzki