



PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia 12.11.2024 r.

WOR.0004.40.2024.BC

**Pan
Michał Sosnowski
Przewodniczący Komisji
Inwestycji, Rozwoju i
Bezpieczeństwa Miasta**

Szanowny Panie,

w załączeniu przekazuję wniosek z dnia 04.11.2024 r. Spółki Wektra Marek Brzozowski Sp.K.A. z siedzibą w Płocku przy ul. Otolińskiej 25A przekazany przez Prezydenta Miasta Płocka przy piśmie WSU-II.6721.7.2024.ECh z dnia 07.11.2024 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku.

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rada gminy zobowiązana jest do wyrażenia bądź nie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. W związku z powyższym proszę, aby wniosek Spółki Wektra został wprowadzony pod obrady Komisji Inwestycji, Rozwoju i Bezpieczeństwa Miasta w możliwie najbliższym terminie. Na posiedzenie Komisji proszę zaprosić przedstawiciela wnioskodawcy oraz przedstawiciela prezydenta zajmującego się tą kwestią. Po zapoznaniu się z dokumentami oraz wysłuchaniu inwestora, proszę o wypracowanie stanowiska Komisji w przedmiotowej sprawie i przekazanie do mnie, ponieważ na tej podstawie zostanie przygotowany projekt uchwały, który następnie będzie wprowadzony do porządku obrad sesji Rady.

Z poważaniem

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka
Artur Groszewski

Otrzymują:
1. adresat
2. WOR - a/a



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Dn. Radni RMP

Dyr WOR + P, Mecenas
Proszę o dalsze działania
wg obowiązujących przepisów.

07.11.2024

WSU-II.6721.7.2024.ECh

Płock, dnia 7 listopada 2024 r.

Pan Artur Jaroszewski
Przewodniczący Rady
Miasta Płocka

Na podstawie art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), przekazuję wniosek z dnia 4 listopada 2024 r. spółki działającej pod nazwą Wektra Marek Brzozowski Sp. K. A. z siedzibą w Płocku przy ul. Otolińskiej 25A, w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku.

Przedmiotowy wniosek stanowi **załącznik** do niniejszego pisma.

UZASADNIENIE

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego. Obejmuje obszar inwestycji głównej i uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym planem.

Inwestor składa wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, do którego dołącza projekt planu. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy przedmiotowy wniosek w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania.

Rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Wyrażenie zgody przez radę gminy inicjuje dalszą procedurę uchwalania planu, na którą składają się m. in.: negocjacje z inwestorem w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, opiniowanie i uzgadnianie projektu planu przez organy właściwe rzeczowo, konsultacje społeczne oraz zawarcie umowy urbanistycznej.

Umowę urbanistyczną zawiera się w formie aktu notarialnego. Przez umowę urbanistyczną inwestor zobowiązuje się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej. Załącznikiem do umowy jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego. Skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do tej umowy.

W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez radę gminy, a w przypadku gdy rada gminy nie wyznaczy takiej osoby - przewodniczący rady gminy.

W związku z powyższym przedmiotowy wniosek w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku przekazuje się Radzie Miasta Płocka niniejszym pismem.

Z wyrazami szacunku


PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Otrzymują:

1. Pan Artur Jaroszewski
Przewodniczący Rady Miasta Płocka
za pośrednictwem Wydziału Obsługi Rady Miasta
w m.
2. WSU-II aa

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miasta Płocka
Biuro Obsługi Klienta

Wpłynęło 2024 -11- 0 4

Poz. 0.92.117.2024

Podpis:

WSU-11
2024 -11- 0 4

.....

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **PREZYDENT MIASTA PŁOCKA**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu
 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejskowy plan rewitalizacji**
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **WEKTRA MAREK BRZozowski SP. K. A.**
Kraj: **POLSKA** Województwo: **MAZOWIECKIE**
Powiat: **PŁOCKI** Gmina: **PŁOCK**
Ulica: **OTOLIŃSKA** Nr domu: **25A** Nr lokalu:
Miejscowość: **PŁOCK** Kod pocztowy: **09-407**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
 tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
 pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

WNIOSKUJĘ O UCHWALENIE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULIC MASZEWSKIEJ, DOBRZYŃSKIEJ W PŁOCKU. OBSZAR WNIOSKU OBEJMUJE DZIAŁKI O NR EWID.: 34/15, 36, 38/1, 38/2, 52/2, obręb 0003

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY	146201_1.0003.34/15 146201_1.0003.36 146201_1.0003.38/1 146201_1.0003.38/2 146201_1.0003.52/2	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	WNIOSKUJĘ O UCHWALENIE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULIC MASZEWSKIEJ, DOBRZYŃSKIEJ W PŁOCKU. OBSZAR WNIOSKU OBEJMUJE DZIAŁKI O NR EWID.: 34/15, 36, 38/1, 38/2, 52/2, obręb 0003

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾
 - Treść uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego,
 - Załącznik nr 1 do uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego - rysunek,
 - Załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dotyczące – załącznik nr 2 do uchwały

- Załącznik nr 3 do uchwały – dane przestrzenne,
- Uzasadnienie do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,
- Oświadczenie autora ZPI.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:  Data: 04.11.2024

Komplementariusz

WWEKTRA MAREK BRZOZOWSKI
spółka komandytowo-akcyjna
09-407 Płock, ul. Osińska 25A
tel. 24 2683016, biuro.plock@wektra.com.pl
NIP: 7743039724 REGON: 141234220

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j. z dnia 2024.04.22), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 2023.08.24), w związku z uchwałą nr o przystąpieniu do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku, Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§1

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku
2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek, który w dniu wejścia w życie planu lub po tym terminie:
 - a) istnieje,
 - b) jest w trakcie realizacji,
 - c) posiada prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku mniejszym lub równym 12°;
 - 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego zewnętrzną warstwę tworzy teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną niniejszym planem;
 - 5) **miejscu postojowym dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce umożliwiające pozostawienie roweru zlokalizowane w:
 - a) budynku, w specjalnie wydzielonej przestrzeni,

- b) altanie, wiacie lub na terenie otwartym, przy czym stanowisko takie należy wyposażyć w stojak rowerowy, umożliwiający zapięcie jednocześnie ramy i jednego koła oraz oparcie roweru, lokalizowany pośrodku przestrzeni o wymiarach minimalnych: 110 cm x 190 cm, zapewniającej 2 miejsca postojowe dla rowerów;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od ulicy lub innych terenów publicznie dostępnych, przy czym:
- a) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy elementów takich jak:
- balkony, tarasy, werandy, loggie – o maksymalnie 2,0 m,
 - zadaszenia nad wejściami i wjazdami do budynków, tarasami i werandami – o maksymalnie 2,0 m,
 - schody zewnętrzne, podnośniki pionowe, rampy i pochylnie – o maksymalnie 3,5 m,
 - gzymsy, okapy, elementy odwodnienia dachu i inne detale – o maksymalnie 0,5 m,
 - panele fotowoltaiczne, panele słoneczne, zielone ściany – o maksymalnie 0,7 m,
- b) dopuszcza się lokalizowanie poza liniami zabudowy: podziemnych części budynków, altan, wiat, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami i zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w budynkach, lokalach usługowych wydzielonych w ramach budynków lub na terenie;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które w zakresie wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych (w tym: emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, zapachu, promieniowania) nie powodują uciążliwości poza granicami działki budowlanej oraz nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
- a) najwyższego punktu na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć w sposób

określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;
 - 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi uchwały oraz ustaleniami obowiązującymi zawartymi na rysunku planu.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) odległości określone w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych: zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§5

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) U – teren usług;
 - 2) KDD – teren drogi dojazdowej.
2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie.

§6

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 1 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się budowę nowych budynków oraz odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i ochrony środowiska oraz na zasadach określonych w planie.
3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w części poza ustalonymi liniami zabudowy.
4. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
5. Zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż zgodna z ustalonym dla terenu przeznaczeniem.
6. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na cele usługowo-handlowe, w tym: kiosków i pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych, których lokalizacja nie spowoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów.
7. Ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna

powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 11.

8. Wymogu opisanego w ust. 7 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.
9. W zakresie **materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów oraz elewacji** nakazuje się:
 - 1) stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub odcieniach szarości i brązów;
 - 2) Nie ustala się zasad pokrycia materiałami wykończeniowymi i kolorystyki dla dachów płaskich ;
 - 3) zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania, wymóg nie dotyczy dachów płaskich, tarasów oraz dachów zielonych;
 - 4) zastosowanie jednolitego koloru elementów obróbki blacharskiej w ramach budynku;
 - 5) zastosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku;
 - 6) zastosowanie rodzaju i kolorów materiałów wykończeniowych zapewniających spójność estetyczną w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania.

§8

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9

1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, parkingów oraz zespołów parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć.
5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane.
6. Nie klasyfikuje się terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
7. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.
8. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.
9. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami § 13 ust. 3;

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami § 13 ust. 4.
10. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:
- a) realizację zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami § 13 ust. 5;
 - b) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód, zgodnie z warunkami § 13 ust. 6.
11. Ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami poprzez:
- a) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscu ich powstawania;
 - b) nakaz urządzenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi i wynikający z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.
12. Ustala się ochronę przed polami elektromagnetycznymi poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.
13. Nakazuje się stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§10

1. W związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska - na wysokości 180 m n.p.m. oraz 190 m n.p.m. - określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 1 nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
 - 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1 i 2 obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
 - 4) na obszarze planu zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
2. Ustala się wzdłuż istniejących i przebudowywanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:
- 1) dla linii napowietrznych nn - 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 2) dla linii kablowych nn - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).
3. Ustala się wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych kablowych SN i nn pasy technologiczne o szerokości w poziomie: 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).
4. W granicach pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2 i 3, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§11

1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W ramach scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - 2) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki – 30.0m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 30° do 150°.
3. Dopuszcza się wartości inne niż ustalone w ust. 2 dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD.
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące zjazdy z ul. Dobrzyńskiej, położonej poza obszarem objętym planem.
3. Ustala się parametry dróg dojazdowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
5. W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:
 - 1) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;
 - 2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno - użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi: dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług pocztowych, usług finansowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych:
 - a) o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) nakazuje się przy określaniu liczby miejsc postojowych dla obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie, generujących nowe miejsca postojowe – dokonanie całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą jak i nową obiektu;
 - 4) dla zmiany sposobu użytkowania:
 - a) obejmującej 15% i więcej powierzchni użytkowej całego obiektu budowlanego – nakazuje się, przy określaniu liczby miejsc postojowych, dokonanie bilansu miejsc postojowych tylko dla funkcji

- i powierzchni objętych tą zmianą,
- b) obejmującej mniej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu budowlanego – nakazuje się określić liczbę miejsc postojowych jako: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;
- 5) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc postojowych zaokrąglać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;
- 6) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych, o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych;
- 8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi: dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług pocztowych, usług finansowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych:
- a) o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 9) nakazuje się dla obiektów usługowych minimum 50% miejsc postojowych dla rowerów lokalizować na poziomie terenu;
- 10) zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§13

1. W zakresie modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie i użytkowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ich przebudowę, rozbudowę oraz remont;
- 2) ustala się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy oraz w pozostałej części działek budowlanych, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 4) wymogu pkt 2 i 3 nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych;
- 5) dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 6) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze, zgodnie z ustaleniami pkt 2 i 3.
2. W ramach **zaopatrzenia w wodę**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – 63 mm; wymogu nie stosuje się do sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;

3) ustala się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3. W ramach **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych;

3) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych;

4) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem sieci wewnętrznych:

a) sieci grawitacyjnej - 160 mm,

b) sieci ciśnieniowej – 50 mm;

5) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;

6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód lub do ziemi;

7) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sanitarnych.

4. W ramach **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, do zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy warunki lokalne nie pozwalają na zagospodarowanie całości wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej – dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych;

4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;

5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych oraz ujęcie ich w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;

7) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm.

5. W ramach **zaopatrzenia w gaz**:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm, przy czym parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W ramach **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne, z zachowaniem wymogów ust. 9;

3) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony

przestrzeni publicznych;

- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy czerpni, wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków.

7. W ramach **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów ust. 9;
- 2) nakazuje się budowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie słupowej, kontenerowej lub wewnętrznej.

8. W ramach **telekomunikacji**:

- 1) ustala się obsługę odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych wyłącznie na dachach budynków;
- 3) nakazuje się budowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.

9. W ramach **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 0,5 kW,
 - b) pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego (ogniwa fotowoltaiczne, panele słoneczne) wyłącznie na dachach oraz elewacjach budynków, na podstawie przepisów odrębnych oraz na zasadach określonych w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lub wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonych w pkt 1.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§14

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U – w wysokości 30%;
 - 2) dla pozostałych terenów - w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1U

§15

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie: usługi nieuciążliwe z zakresu: gastronomii, kultury i rozrywki, rzemiosła, usług biurowych i administracji oraz usług handlu, z

wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 4) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 25m oraz zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 1, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,01;
 - 7) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1U z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz 2KDD. Dopuszcza się adaptację istniejących zjazdów z ul. Dobrzyńskiej.
5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 5.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDD, 2KDD

§16

1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 12m z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 1%.
4. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§17

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Płocka
z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dotyczące zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Miasta w Płocku rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne klasy dojazdowej oraz infrastrukturę techniczną.
2. Sposób realizacji: realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie w oparciu o umowę urbanistyczną zawartą pomiędzy inwestorem a gminą lub poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.
3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłem finansowania zadań będą:
 - 1) środki inwestora dla inwestycji objętych umową urbanistyczną zawartą pomiędzy inwestorem a gminą,
 - 2) budżet Miasta,
 - 3) środki zewnętrzne,
 - 4) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej
4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miasta w Płocku, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy. Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

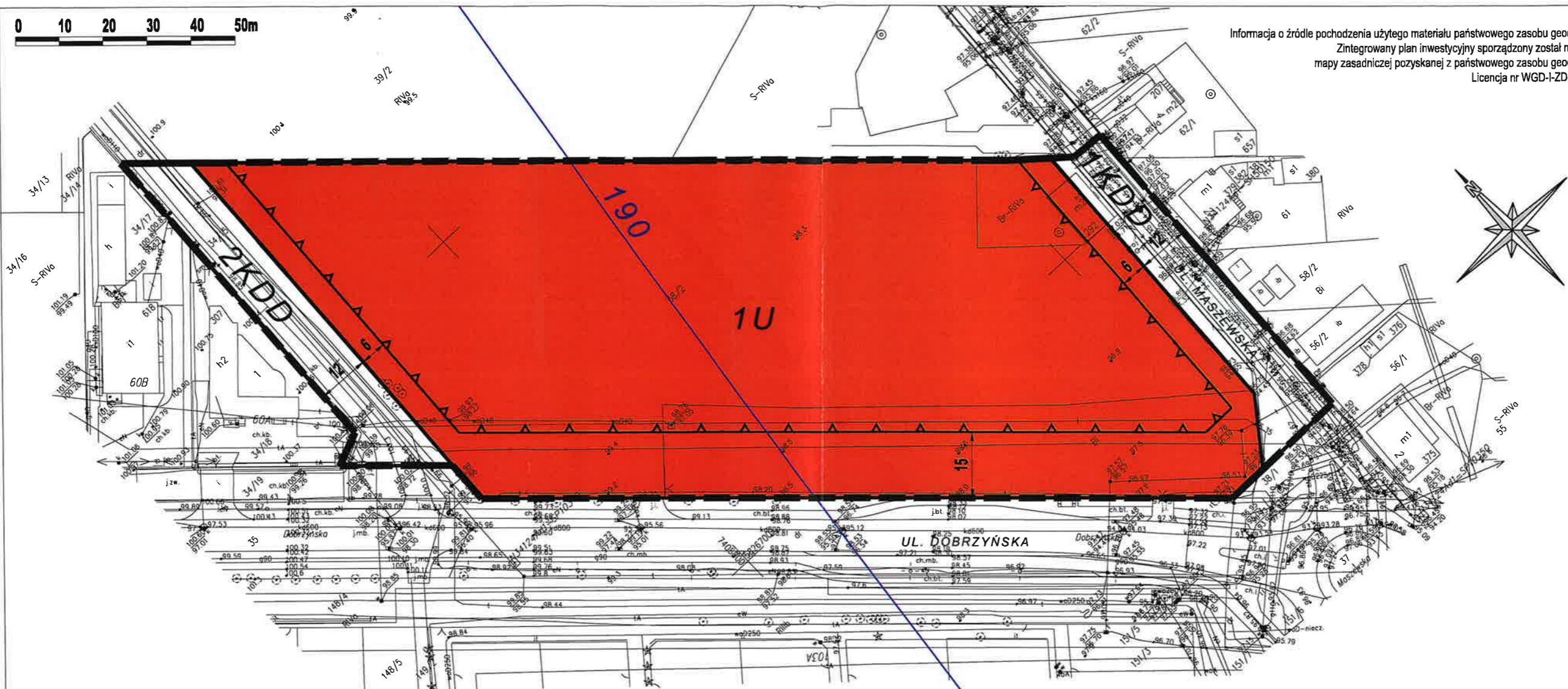
ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY W REJONIE ULIC MASZEWSKIEJ, DOBRZYŃSKIEJ W PŁOCKU
skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Płocka
z dnia2024r.

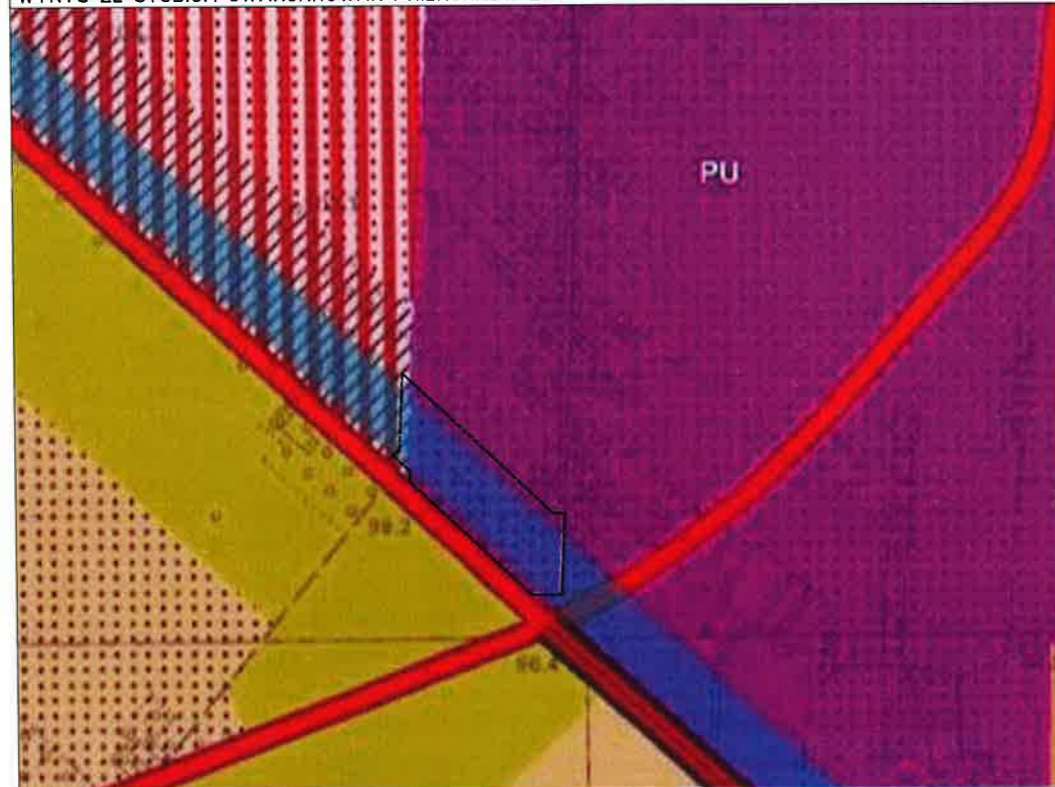
Układ współrzędnych 2000

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Zintegrowany plan inwestycyjny sporządzony został na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Licencja nr WGD-I-ZD.6642.1.810.2024_1462_CL2











0 10 20 30 40 50m










WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO skala 1:7500



LEGENDA:

-  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
-  - GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
- STRUKTURA FUNKCJONALNA**
-  MN - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U/UC - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ (MOŻLIWOŚĆ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²)
-  PU - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  ZD - OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- DZIAŁANIA URBANISTYCZNE**
-  - ROZWÓJ FUNKCJI NA OBSZARZE NIEZURBANIZOWANYM
-  - PRZEKSZTAŁCENIE FUNKCJI NA OBSZARZE ZURBANIZOWANYM
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
-  - DWUJEZDNIOWE DROGI KLASY G
-  - JEDNOJEZDNIOWE DROGI KLASY G

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  - ODLEGŁOŚĆ OKREŚLONA W METRACH
-  - TEREN USŁUG
-  - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  - GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY DLA LOTNISKA (wartości w m n.p.m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- UL. DOBRZYŃSKA - NAZWY ULIC

Oświadczenie dotyczące autora zintegrowanego planu inwestycyjnego

Oświadczam się, iż projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku, stanowiący załącznik do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego z dnia 24.10.2024r. został sporządzony przez osobę uprawnioną w rozumieniu art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29) przez:

mgr inż. arch. Martę Świderek

uprawnioną do sporządzania zintegrowanych planów inwestycyjnych na podstawie:
Dyplomu ukończenia Wydziału Architektury na kierunku Architektura i Urbanistyka.



UZASADNIENIE

do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku

1. Podstawa sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz cele planu.

Podstawą prawną sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stanowiący, iż na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny.

Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, a wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Zgodnie z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego i musi spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 1-3 ustawy.

Teren opracowania planu jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr 530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku.

Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 1,7 ha, w tym 1,6 ha w ramach inwestycji głównej z przeznaczeniem dla terenu usług oznaczonym symbolem 1U i terenu drogi dojazdowej oznaczonym symbolem 2KDD oraz 0,1 ha w ramach inwestycji uzupełniającej w skład której wchodzi teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

W projekcie planu ustalono przede wszystkim przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych (funkcjonalnych), zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości, a także zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione dla całego obszaru opracowania w §9; w granicach planu nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody ograniczono się jedynie do wskazania ustaleń ogólnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. W projekcie planu ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzono zapisy dotyczące odprowadzania wód opadowych. W poszczególnych terenach ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomach spełniających lub przewyższających wymogi studium. W §9 Uwzględniono położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 215 – "Subniecka Warszawska") w celu powstrzymania degradacji środowiska wód podziemnych i zachowania jego niepogorszonej jakości.

Na obszarze objętym planem nie wprowadzono ustaleń w zakresie: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, obszarów krajobrazów priorytetowych oraz udokumentowanych złóż kopalin, ze względu na brak występowania takich terenów oraz obszarów.

- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej i w związku z tym nie ustalono zasad ochrony w tym zakresie.
- 4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe; przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono pośrednio w kontekście wymagań ochrony środowiska. Plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
- 5) Walory ekonomiczne przestrzeni: rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów w ramach inwestycji głównej nawiązują do istniejącego zagospodarowania

terenów sąsiednich lub stanowią kontynuację ustaleń obowiązujących w sąsiedztwie planów miejscowych. Teren przeznaczony pod zabudowę posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

- 6) Prawo własności: projekt ZPI ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiłyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.
- 7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Projekt ZPI zostanie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) Potrzeby interesu publicznego: w projekcie ZPI uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska, utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru i rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę i elektroenergetyki, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
- 10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostanie spełnione poprzez umożliwienie uczestnictwa w konsultacjach społecznych, w tym zgłaszania uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- 11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna będzie prowadzona zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: w §13 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę i do celów przeciwpożarowych.

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: w projekcie ZPI nie dopuszczono lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie ZPI nie wskazuje się nowych terenów rolnictwa. Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areálu użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszaru, nie wpłynie to jednakże znacząco na zwarte kompleksy terenów rolnych zlokalizowanych w sąsiedztwie. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie prawnej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przy formułowaniu ustaleń projektu ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny. Złożony przez inwestora wniosek będzie rozpatrywany w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych. Na potrzeby projektu ZPI przygotowana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonana zostanie ocena wpływu proponowanych ustaleń na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne będą stanowiły podstawę do podejmowania decyzji w toku procedowania ZPI.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych.

Obszar planu obejmuje tereny niezagospodarowane. Teren inwestycji głównej nie wymaga wykształcenia nowej infrastruktury w postaci sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Nową zabudowę o funkcji usługowej zaplanowano w nawiązaniu do terenów sąsiednich.

Rozwiązania planistyczne, choć formalnie dotyczą obszaru opracowania planu, uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny i zachodzące w nim, bądź oczekiwane czy postulowane w

przyszłości przekształcenia przestrzenne, w tym powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogowym.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie F – Kostrogaj, Trzepowo.

Strefa F obejmuje tereny o dominującej funkcji przemysłowej i usługowej, obejmujący m.in. obszar Polskiego Koncernu Naftowego Orlen SA, obszar dawnej dzielnicy przemysłowej Kostrogaj, lotnisko i tereny o różnym przeznaczeniu będące potencjalną rezerwą rozwojową,

Ocena Aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta uchwałą Nr 982/LVII/2023 Rada Miasta Płocka z dnia 28 września 2023 r., wskazuje potrzebę zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego.

Zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na charakter projektu ZPI nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt, zgodnie z zawartą w późniejszym terminie umową urbanistyczną. Po zagospodarowaniu obszaru inwestycji głównej, prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu i budowli, wpływający na wzrost dochodów gminy

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 28.10.2024 godz. 09:07:13

Numer KRS: 0000955912

**Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Nr wpisu	1	Data dokonania wpisu	01.03.2022
Opis	REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM		
Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/5492/22/458		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA ŁODZI ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI, XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	2	Data dokonania wpisu	03.03.2022
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/5492/22/458/NIP		
Oznaczenie sądu	-----		
Nr wpisu	3	Data dokonania wpisu	08.03.2022
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/5492/22/458/REGON		
Oznaczenie sądu	-----		
Nr wpisu	4	Data dokonania wpisu	13.07.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	RDF/536990/23/920		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	5	Data dokonania wpisu	13.07.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	RDF/536991/23/632		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	6	Data dokonania wpisu	06.09.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	RDF/560847/23/957		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	7	Data dokonania wpisu	06.09.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	RDF/560847/23/358		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	8	Data dokonania wpisu	12.07.2024
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		

Sygnatura akt		RDF/654795/24/608	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	9	Data dokonania wpisu	12.07.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/654795/24/9	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	10	Data dokonania wpisu	30.08.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/677139/24/224	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	11	Data dokonania wpisu	30.08.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/677139/24/625	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow	wykr.	
1.Oznaczenie formy prawnej	1	-	SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	2	3	REGON: ---, NIP: 7743039724
	3	-	REGON: 141234220, NIP: 7743039724
3.Firma, pod którą spółka działa	1	-	WEKTRA MAREK BRZOZOWSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
4.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	1	-	NIE
5.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	1	-	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow	wykr.	
1.Siedziba	1	-	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat PŁOCK, gmina PŁOCK, miejsc. PŁOCK
2.Adres	1	-	ul. OTOLIŃSKA, nr 25A, lok. ---, miejsc. PŁOCK, kod 09-407, poczta PŁOCK, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	1	-	-----
4.Adres strony internetowej	1	-	WWW.WEKTRA.COM.PL

Rubryka 3 - Oddziały			
Brak wpisów			

Rubryka 4 - Informacje o statucie				
Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1. Informacje o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	1	-	04.02.2022 R., REPERTORIUM A NR 2142/2022, NOTARIUSZ HANNA BANUCHA, KANCELARIA NOTARIALNA W PŁOCKU.

Rubryka 5			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu	Zawartość	
		wprow	wykr.
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	1	-	NIEOZNACZONY

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu	Zawartość	
		wprow	wykr.
1. Określenie okoliczności powstania	1	-	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	1	-	04.02.2022, PODMIOT POWSTAŁ W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI WEKTRA MAREK BRZOZOWSKI SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W PŁOCKU W SPÓŁKĘ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ, NA PODSTAWIE UCHWAŁY WSPÓLNIKÓW ZAPROTOKOŁOWANEJ W AKCIE NOTARIALNYM Z DNIA 04.02.2021 R. PRZEZ HANNĘ BANUCHĘ, NOTARIUSZA W PŁOCKU, REP. A NR 2142/2022.

Podrubryka 1				
Podmiot, z którego powstała spółka				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1	1. Nazwa lub firma	1	-	WEKTRA MAREK BRZOZOWSKI SPÓŁKA JAWNA, SPÓŁKA JAWNA
	2. Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	1	-	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3. Numer w rejestrze albo ewidencji	1	-	0000295380
	4. Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	-	-	-----
	5. Numer REGON	1	-	141234220
	6. Numer NIP	1	-	7743039724

Rubryka 7 - Dane komplementariuszy				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	1	-	BRZOZOWSKI
	2. Imiona	1	-	MAREK
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	-	61110804678, -----

	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	1	-	TAK
	6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	1	-	NIE
	7.Czy powstała rozdzielnosc majątkowa między małżonkami?	1	-	NIE
	8.Czy komplementariusz ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	1	-	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	-	BRZOWSKA
	2.Imiona	1	-	ZOFIA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	-	96072711582, -----
	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	1	-	NIE
	6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	-	-	*****
	7.Czy powstała rozdzielnosc majątkowa między małżonkami?	-	-	*****
	8.Czy komplementariusz ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	1	-	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow	wykr.	
1.Wysokość kapitału zakładowego	1	-	1 000 000,00 Zł
2.Liczba akcji wszystkich emisji	1	-	1000000
3.Wartość nominalna akcji	1	-	1,00 Zł
4.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	1	-	1 000 000,00 Zł

Rubryka 9 - Emisje akcji				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1	1.Nazwa serii akcji	1	-	A
	2.Liczba akcji w danej serii	1	-	1000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	1	-	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych			
--	--	--	--

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Uprawnieni do reprezentowania spółki				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1	1.Sposób reprezentacji spółki	1	-	SPÓŁKĘ REPREZENTUJĄ KOMPLEMENTARIUSZE. KAŻDY Z KOMPLEMENTARIUSZY UPRAWNIONY JEST DO SAMODZIELNEGO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI.
Podrubryka 1 Dane komplementariuszy reprezentujących spółkę				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	1	-	BRZOWSKI
	2.Imiona	1	-	MAREK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	-	61110804678, -----
	4.Numer KRS	-	-	*****
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	1	-	BRZOWSKA
	2.Imiona	1	-	ZOFIA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	-	96072711582, -----
	4.Numer KRS	-	-	*****

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności				
Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	1	-	46, 73, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA DREWNA, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I WYPOSAŻENIA SANITARNEGO
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	1	-	25, 11, Z, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI
	2	1	-	24, 33, Z, PRODUKCJA WYROBÓW FORMOWANYCH NA ZIMNO
	3	1	-	49, 41, Z, TRANSPORT DROGOWY TOWARÓW
	4	1	-	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	5	1	-	43, 31, Z, TYNKOWANIE

6	1	-	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
7	1	-	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
8	1	-	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
9	1	-	45, 11, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Data	Okres
		wprow	wykr.		
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	4	-	13.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	8	-	12.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	6	-	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	10	-	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	7	-	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	11	-	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	5	-	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	9	-	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow	wykr.	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	1	-	31.12.2022

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Określenie okoliczności	-	-	-----

Rubryka 3 - Informacje o połączeniu lub przekształceniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 28.10.2024

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl