

Projekt

z dnia 2 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 65/III/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r., Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.**Ustalenia ogólne****Rozdział 1.****Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, 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 uchwale mowa jest 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 kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć dach płaski, którego wierzchnia warstwa umożliwia wegetację roślin;
- 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 innego terenu; linie te nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, ganki, części podziemne budynków oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie, które jest jedynym przeznaczeniem lub przeważa na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej, przy czym w przypadku:
- a) przeznaczenia dopuszczającego zabudowę – powierzchnia użytkowa obiektów o danym przeznaczeniu nie może być mniejsza niż 51% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, w granicach danej działki budowlanej,
 - b) przeznaczenia nie pociągającego za sobą lokalizacji zabudowy – powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 51% powierzchni terenu, w granicach danej działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej, na warunkach określonych planem, przy czym w przypadku:
- a) przeznaczenia dopuszczającego zabudowę – powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, w granicach danej działki budowlanej,
 - b) przeznaczenia nie pociągającego za sobą lokalizacji zabudowy – powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 49% powierzchni terenu, w granicach danej działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu wykluczającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu zabronione ustaleniami planu;
- 12) **teren** - 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.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane 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. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów zamkniętych.

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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w Dziale I;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych 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) strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
- 6) strefy ochronne od rurociągów wody surowej;
- 7) strefy ochronne od kolektorów kanalizacji przemysłowej;
- 8) strefa ochronna od gazociągu;
- 9) odległości określone w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice terenów zamkniętych;
- 2) rzędne powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska;
- 3) obszar Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy;

4) granice osuwisk - obszar nieaktywny, wraz z numerem identyfikacyjnym w bazie danych SOPO.

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) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 3) **U-P-I** – teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej;
- 4) **P-I** – teren produkcji lub infrastruktury technicznej;
- 5) **Z** – teren zieleni;
- 6) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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, ciągi piesze, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, zielen, 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 ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ – 4KDZ**;
- 2) linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL**.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 1 i 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 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, remont i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza tę linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.

5. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu.

6. Zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż zgodna z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 2 i 3.

7. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego na terenach objętych planem.

8. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. W zakresie zasad, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazuje się ich kształtowanie zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

10. W ramach kształtowania dachów i realizacji elewacji obiektów budowlanych:

- 1) nie określa się wymaganych materiałów i kolorystyki pokrycia dachów i elewacji obiektów budowlanych;
- 2) dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu.

11. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na terenach objętych planem.

§ 8. 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 z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Nie klasyfikuje się terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Na obszarze Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy, oznaczonym na rysunku planu nakazuje się ochronę zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

4. Dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach nakazuje się ich zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidację w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

7. Na obszarze planu nakazuje się prowadzenie działalności produkcyjnej w sposób nieuciążliwy dla środowiska, rozumiany jako zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

8. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.

9. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 4.

10. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:

- 1) realizację zaopatrzenia w gaz – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 5;
- 2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 6.

11. Ustala się ochronę ziemi przed zanieczyszczeniami poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;

2) nakaz urządzenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi, oraz w sposób 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 dotyczących 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 głównego 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. Ustala się na rysunku planu granice terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

2. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego:

- 1) nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska - na wysokości od 145,5 m n.p.m. do 205,5 m n.p.m - określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”, zgodnie z przebiegiem na rysunku planu;
- 2) ograniczenie wysokości, o którym mowa w pkt 1, obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych, a w przypadku dróg i linii kolejowych również ich skrajnie;
- 3) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w pkt 1.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Wyznacza się strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości - po 15 m od osi linii w każdą stronę, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:

- 1) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);
- 2) dla linii napowietrznych nn – 7 m (po 3,5 m od osi linii w każdą stronę);
- 3) dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

6. Ustala się wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:

- 1) dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m od osi linii w każdą stronę);
- 2) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);
- 3) dla linii kablowych WN - 3,0 m (po 1,5 m od osi linii w każdą stronę);
- 4) dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

7. W granicach pasów, o których mowa w ust. 4, 5 i 6 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym dotyczące sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.

8. Wyznacza się strefy ochronne od rurociągów wody surowej o szerokości – po 6 m od osi linii w każdą stronę, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się strefy ochronne od kolektorów kanalizacji przemysłowej o szerokości – po 6 m od osi linii w każdą stronę, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się strefę ochronną od gazociągu o szerokości – po 6 m od osi linii w każdą stronę, zgodnie z rysunkiem planu.

11. W granicach stref, o których mowa w ust. 8, 9 i 10 zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew.

12. W granicach strefy, o której mowa w ust. 9 na terenie oznaczonym symbolem **13P-I** zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.

13. Dla osuwisk - obszarów nieaktywnych wraz z numerem identyfikacyjnym w bazie danych SOPO, wskazanych na rysunku planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów: **1U - 4U**: 1000 m²,
- dla terenów: **1U-P - 4U-P, 1U-P-I - 6U-P-I**: 1500 m²,
- dla terenów: **1P-I - 14P-I**: 2500 m²,
- dla pozostałych terenów: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów: **1U - 4U**: 20 m,
- dla terenów: **1U-P - 4U-P, 1U-P-I - 6U-P-I**: 25 m,
- dla terenów: **1P-I - 14P-I**: 30 m,
- dla pozostałych terenów: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi: od 70° do 110°;

2) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1, dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, działek 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące ulice: trasę M. Rataja, częściowo zlokalizowaną na terenach zamkniętych, stanowiącą fragment obwodnicy miasta Płocka (**1KDR**), ul. Zglenickiego (**1KDZ**), ul. Łukasiewicza (**2KDZ, 3KDZ**), ul. Długą (**1KDR, 4KDZ**), ul. Chemików (**1KDL**), ul. Rolną zlokalizowaną częściowo poza obszarem planu oraz drogę nr 291312W zlokalizowaną poza obszarem planu w gminie Stara Biała;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg zbiorczych **1KDZ - 4KDZ**, dróg lokalnych **1KDL, 2KDL** oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR - 7KR**, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych, w tym stanowiących tereny zamknięte, oraz z przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu;

- 4) w przypadku braku alternatywnych rozwiązań dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z terenu oznaczonego symbolem **1KDR** w sposób bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się parametry terenów dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) nakazuje się w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych wyliczenie liczby miejsc do parkowania jako sumy miejsc wymaganych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji obiektów;
- 3) nakazuje się przy określaniu liczby miejsc do parkowania dla obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie i nadbudowie, gdy zwiększona zostaje powierzchnia użytkowa - 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 do parkowania, dokonanie bilansu miejsc parkingowych tylko dla funkcji i powierzchni objętych tą zmianą,
 - b) obejmującej mniej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu budowlanego – nakazuje się określić liczbę miejsc do parkowania jako: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;
- 5) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc do parkowania zaokrąślać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla **samochodów osobowych** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **2P-I – 6P-I, 8P-I, 9P-I**:
 - dla zakładów produkcyjnych, magazynów, placów składowych, hal warsztatowych i naprawczych: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu: biur, usług pocztowych, usług finansowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych i hal targowych: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) na pozostałych terenach:
 - dla zakładów produkcyjnych, magazynów, placów składowych, hal warsztatowych i naprawczych: minimum 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu: gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług zdrowia, usług pocztowych, usług finansowych, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych i hal targowych: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hoteli i usług hotelarskich, w tym: hosteli, pensjonatów, wynajmu pokoi i apartamentów: minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla szkół wyższych: minimalnie 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania 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;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych i wielopoziomowych;
- 9) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla **rowerów** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami:

- a) dla zakładów produkcyjnych, magazynów, placów składowych, hal warsztatowych i naprawczych: minimum 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu: gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług zdrowia, usług pocztowych, usług finansowych, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych i hal targowych: minimum 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla hoteli i usług hotelarskich, w tym: hosteli, pensjonatów, wynajmu pokoi i apartamentów: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla szkół wyższych: minimalnie 7 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 10) nakazuje się dla obiektów usługowych minimum 50% miejsc postojowych dla rowerów lokalizować na poziomie terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i remont, a także budowę nowych systemów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - b) z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja nie może uniemożliwić zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 4) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze, zgodnie z ustaleniami pkt 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno – bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, wewnętrznych sieci wodociągowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno - bytowych z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć wód podziemnych, zbiorników retencyjnych;
- 5) nakazuje się stosowanie parametrów sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem że:
 - a) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej będzie nie mniejsza niż 63 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wymogu, o którym mowa w lit. a nie stosuje się do sieci wewnętrznych,
 - c) parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;
- 6) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji przemysłowej;

- 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacji sanitarnej lub przemysłowej, do wewnętrznych zakładowych sieci kanalizacji lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 3) nakazuje się oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacyjnej w zakładowych oczyszczalniach ścieków lub oczyszczalni ścieków w Maszewie lub w oczyszczalniach ścieków lokalizowanych w obszarze objętym planem;
- 4) nakazuje się stosowanie parametrów sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem że dla:
 - a) kanalizacji sanitarnej i przemysłowej grawitacyjnej minimalna średnica przewodów będzie nie mniejsza niż 160 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej i przemysłowej ciśnieniowej minimalna średnica przewodów będzie nie mniejsza niż 50 mm.

4. W zakresie **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 terenie działki budowlanej, 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 lub do wewnętrznych sieci kanalizacji, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się ograniczanie ilości wód odprowadzanych do kanalizacji poprzez:
 - a) stosowanie rozwiązań sprzyjających retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych oraz spowalniających ich odpływ do odbiorników, w szczególności poprzez stosowanie powierzchni z zielenią, powierzchni przepuszczalnych, zielonych ścian, dachów zielonych oraz wielofunkcyjnych, wykonanie niecek i zagłębień do gromadzenia wody opadowej, ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych lub innych,
 - b) wprowadzanie całości lub części wód opadowych i roztopowych do ziemi na terenie działki budowlanej,
 - c) gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i ich wykorzystanie na cele bytowe, gospodarcze lub przeciwpożarowe;
- 4) 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;
- 5) nakazuje się stosowanie parametrów sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że minimalna średnica przewodów będzie nie mniejsza niż 250 mm;
- 6) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych;
- 7) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub remont sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 4) nakazuje się stosowanie parametrów sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem że:
 - a) minimalna średnica przewodów będzie nie mniejsza niż 32 mm,
 - b) parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub remont sieci ciepłej;

- 2) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: gaz, energię elektryczną, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne, z zachowaniem ustaleń w zakresie odnawialnych źródeł energii określonych w ust. 9;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła do celów technologicznych, zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub remont sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, wewnętrznych sieci elektroenergetycznych, urządzeń i instalacji wykorzystujących kogenerację lub przetwarzanie lub odzysk energii z procesów technologicznych, urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem ustaleń w zakresie odnawialnych źródeł energii określonych w ust. 9;
- 3) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych doziemnych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz budowę nowych napowietrznych linii WN oraz SN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie słupowej, wnetrzowej lub kontenerowej.

8. W zakresie **telekomunikacji**:

- 1) nakazuje się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą lub projektowaną infrastrukturę przewodową lub bezprzewodową;
- 2) nakazuje się budowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje:
 - a) na dachach budynków,
 - b) na powierzchni terenu - wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P – 4U-P, 1U-P-I – 6U-P-I, 1P-I – 14P-I**;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji wodoru z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, w tym elektrolizerów wodorowych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **6U-P-I** dopuszcza się lokalizację elektrowni parowej lub elektrowni w układzie ORC wytwarzających energię elektryczną o mocy większej niż 100 kW.

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. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U – 4U, 1U-P – 4U-P, 1U-P-I – 6U-P-I, 1P-I – 14P-I** – w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – w wysokości 1%.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren składów i magazynów;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 2,5;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 24 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 150 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa ruchu lotniczego;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2,
 - b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – zgodnie z § 12 ust. 1.
4. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 2U

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 3,6;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 24 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 150 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa ruchu lotniczego;
- 6) geometrię dachów: dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – zgodnie z § 12 ust. 1.
 4. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
 5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 3U

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej z zakresu szpitali, żłobków i usług pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 2,5;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 24 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 150 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa ruchu lotniczego;
- 6) geometrię dachów: dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – zgodnie z § 12 ust. 1.
 4. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
 5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 4U

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 2,5;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 20 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 150 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa ruchu lotniczego;
 - 6) geometrię dachów: dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – zgodnie z § 12 ust. 1.
 4. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
 5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1U-P – 4U-P

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P – 4U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1U-P, 2U-P**: 10%,
 - b) dla terenów **3U-P, 4U-P**: 5%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,

- b) maksymalną: 2,0;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 20 m,
 - b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych: 24 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 150 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa ruchu lotniczego;
- 6) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2,
 - b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°.
- 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 12 ust. 1.
- 4. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
- 5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1U-P-I – 5U-P-I

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P-I – 5U-P-I** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren usług;
- b) teren produkcji, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9;
- c) teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu **1U-P-I**: 15%,
- b) dla terenów **2U-P-I, 4U-P-I**: 5%,
- c) dla terenów **3U-P-I, 5U-P-I**: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,
- b) maksymalną: 2,0;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych: 20 m,
- b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych: 24 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 150 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa ruchu lotniczego;

6) geometrię dachów:

- a) dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2,
- b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°.
- 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 12 ust. 1.
- 4. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
- 5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 6U-P-I

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U-P-I** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren usług,
- b) teren produkcji, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9,
- c) teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,
- b) maksymalną: 1,5;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków: 24 m,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 2, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;

6) geometrię dachów:

- a) dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2,
- b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°.

3. W granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 4 i 7.

- 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – zgodnie z § 12 ust. 1.
- 5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
- 6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1P-I – 12P-I

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P-I - 12P-I** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren produkcji, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9,
- b) teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3,
- b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- c) teren usług biurowych i administracji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) dla terenów: **7P-I, 10P-I, 11P-I** - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu **1P-I**: 10%,
- b) dla terenów **2P-I - 9P-I**: 0,1%,
- c) dla terenów **10P-I - 12P-I**: 15%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów **1P-I - 9P-I**: 80%,
- b) dla terenów **10P-I - 12P-I**: 75%;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,
- b) maksymalną: 1,5;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych: 30 m,
- b) dla budynków usługowych: 20 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 2, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;

6) geometrię dachów:

- a) dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2,
- b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°.

3. Dla terenu **12P-I** w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 4 i 7.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 12 ust. 1.

5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.

6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 13P-I, 14P-I

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13P-I, 14P-I** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren produkcji, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9,
- b) teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu **13P-I**:

- a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3,
- b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- c) teren usług biurowych i administracji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz warunków i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 1,5;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 2, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 2,
 - b) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°.
3. Dla terenu **13P-I** w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 4 i 7.
4. Dla terenu **13P-I** w granicach strefy ochronnej od kolektora kanalizacji przemysłowej, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 9, 11 i 12.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 12 ust. 1.
6. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
7. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1Z

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zieleni naturalnej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.
2. W zakresie zasad i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 2, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego.

3. Na obszarze Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy, wyznaczonego na rysunku planu, nakazuje się ochronę zgodnie z § 9 ust. 2.

4. W granicach osuwisk, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 13.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – zgodnie z § 12 ust. 1.

6. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDR

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu: od 18,3 m do 51,5 m, z lokalnymi zawężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 4 i 7.

4. W granicach stref ochronnych od rurociągów wody surowej, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 8, 11.

5. W granicach stref ochronnych od kolektorów kanalizacji przemysłowej, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 9, 11.

6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDZ - 4KDZ

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ – 4KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

1) dla terenu **1KDZ**: od 18 m do 22 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDZ**: od 23 m do 41 m, z lokalnymi zawężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDZ**: 40 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **4KDZ**: 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów **1KDZ - 3KDZ** w granicach stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 4 i 7.

4. Dla terenu **3KDZ** na obszarze Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy, wyznaczonego na rysunku planu, nakazuje się ochronę zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Dla terenu **2KDZ** w granicach stref ochronnych od rurociągów wody surowej, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 8, 11.

6. Dla terenu **3KDZ** w granicach strefy ochronnej od kolektora kanalizacji przemysłowej, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 9, 11.

7. Dla terenu **3KDZ** w granicach strefy ochronnej od gazociągu, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 10, 11.

8. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDL, 2KDL

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) dla terenu **1KDL**: od 31 m do 36,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDL**: od 15 m do 18,5 m, z lokalnymi zawężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu **2KDL** w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 10 ust. 4 i 7.
4. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KR - 7KR

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR - 7KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) dla terenu **1KR**: od 8,5 m do 11,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KR**: od 11 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3KR**: od 11 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4KR**: od 19,5 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **5KR**: od 11,5 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **6KR**: 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **7KR**: 15,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński

w/z Dyrektora Wydziału
Strategii, Architektury
i Urbanistyki
KIEROWNIK

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Referatu Strategii i Planowania

mgr Radosław Ziółkowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miasta Płocka

z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) - Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów na obszarze planu.
2. Finansowanie inwestycji ujętych w pkt 1 może być realizowane z następujących źródeł: środki własne budżetu Miasta, środki zewnętrzne w ramach, między innymi: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa oraz inne źródła w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne i zawarte umowy.
3. Finansowanie inwestycji ujętych w pkt 1 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania inwestycji ujętych w pkt 1 określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Palandysz

w/z Dyrektora Wydziału
Strategii, Architektury
i Urbanistyki
KIEROWNIK
Referatu Strategii i Planowania

Piotr Niesluchowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Artur Zieliński

PREZYDENT
Miasta Płocka

Andrzej Nowakowski

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Płocka

z dnia 2026 r.

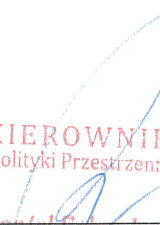
Zalacznik3.gml

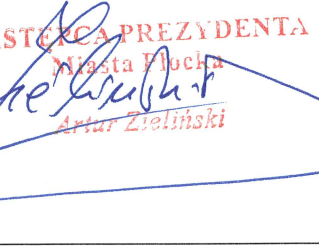
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PREZYDENT
Miasta Płocka

Andrzej Nowakowski

w/z Dyrektora Wydziału
Strategii, Architektury
i Urbanistyki
KIEROWNIK
Referatu Strategii i Planowania

Piotr Niestuchowski
KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Paluch

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Artur Zieliński

Uzasadnienie

do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku**

Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 powyższej ustawy oraz w związku z 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), przedkładam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku w celu jego uchwalenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został na podstawie Uchwały Nr 65/III/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 powyższej ustawy, z wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) granice terenów zamkniętych.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w większości w **Strefie F: Kostrogaj, Trzepowo** oraz niewielki fragment w **Strefie A: Szerokie Śródmieście**.

Strefa F – Kostrogaj, Trzepowo

W Strefie F przeważa zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej. Na obszarze strefy Studium przewiduje przede wszystkim rozwój zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjnej (w tym produkcji energii ze źródeł konwencjonalnych i odnawialnych), przemysłowej, składowej oraz usługowej. W północno-wschodniej, południowo-wschodniej oraz w południowo-zachodniej części strefy zgodnie z zapisami Studium umożliwiono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Teren Strefy F otoczony jest zielenią, która stanowi ochronę dla istniejących i projektowanych obszarów rozwoju zabudowy. Dużą część strefy stanowi wydzielony teren Zakładu Orlen S.A., który jest w pełni wykształconym elementem struktury przestrzennej strefy F.

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenach oznaczonych symbolami:

- P - obszary o dominującej funkcji przemysłowej,
- PU - obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej,
- PU/E – obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł,
- ZU – obszary zieleni urządzonej,

- ZN – obszary zieleni naturalnej,
- ZD – obszary ogrodów działkowych.

Dla obszaru **P** Studium ustala:

- 1) funkcja: **przemysłowa, produkcyjna, usługowa, magazynowo-składowa, infrastruktury technicznej, inne funkcje towarzyszące;**
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

Dla obszaru **PU** Studium ustala:

- 1) funkcja: **produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo-składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;**
- 2) dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) wysokość zabudowy: do 20 metrów;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

Dla obszaru **PU/E** Studium ustala:

- 1) funkcja: **produkcyjna, usługowa, magazynowo – składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.**
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł;
- 4) wysokość zabudowy: do 20 metrów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

Dla obszaru **ZU** Studium ustala:

- 1) funkcja: **zieleń urządzona;**
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.

Dla obszaru **ZN** Studium ustala:

- 1) funkcja: **zieleń naturalna;**
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.

Dla obszaru **ZD** Studium ustala:

- 1) funkcja: **ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące;**
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

Strefa A – Szerokie Śródmieście

Strefa funkcjonalna A ograniczona jest rzeką Wisłą od południa, Jarem rzeki Brzeźnicy od zachodu, linia kolejową od północy. Od wschodu strefa południkowo przecina osiedle Wyszogrodzka.

Na obszar strefy A składają się: historyczny obszar śródmiejski, charakteryzujący się zabudową kwartałową powstałą głównie w drugiej połowie XIX w., monofunkcyjne osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, monofunkcyjne osiedle zabudowy jednorodzinnej, obszar produkcyjno - składowy, który jest w fazie intensywnych przekształceń, rozcinający pas osiedli mieszkaniowych, obszary usługowe, tereny rekreacji i zieleni.

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem **ZU**, dla którego Studium ustala:

- 1) funkcja: **zielen urządzona**;
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru.

Zgodnie z zapisami Studium w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w szczególności:

- 1) modyfikację (w granicach 20%) parametrów i wskaźników podanych w Studium,
- 2) doprecyzowanie katalogu funkcji możliwych do wprowadzenia na danym terenie,
- 3) doprecyzowanie wskaźników intensywności zabudowy dla każdego terenu,
- 4) zachowanie parametrów wysokości dla zabudowy istniejącej.

Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku projektu planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Na terenie objętym opracowaniem projektu planu obowiązują obecnie trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, przyjęty Uchwałą Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z 28 października 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 26 listopada 2003 r. Nr 298, poz. 787;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Witolda Zglenickiego w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 567/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z 25 sierpnia 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 19 września 2009 r. Nr 145, poz. 4426;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Długiej w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 569/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z 25 sierpnia 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 19 września 2009 r. Nr 145, poz. 4421.

Wyżej wymienione plany miejscowe obowiązują tylko na terenach, które nie stanowią terenów zamkniętych, zgodnie z art. 29 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, polegająca na uwzględnieniu:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju – zostały spełnione poprzez ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1. Kompleksowe rozwiązania obejmują ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, określone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów oraz relacji z otoczeniem, a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na rysunku projektu planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, to jest:
 - a) tereny usług, oznaczone symbolami **1U – 4U**;
 - b) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami **1U-P – 4U-P**;
 - c) teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami **1U-P-I – 6U-P-I**;
 - d) tereny produkcji lub infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami **1P-I – 14P-I**;
 - e) teren zieleni, oznaczony symbolem **1Z**;
 - f) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDR**;
 - g) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami **1KDZ – 4KDZ**;

- h) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL**;
- i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR – 7KR**.

Wyznaczono również nieprzekraczalne linie zabudowy, a także ustalono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, zasady kształtowania dachów budynków, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Plan uwzględnia również granice terenów zamkniętych ustalonych na podstawie Decyzji Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Ministra Energii z dnia 27 czerwca 2019 r., poz. 9.

- 2) Wzorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, zasady kształtowania dachów budynków. Ustalono także zasady zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu – zostały spełnione poprzez wprowadzenie następujących ustaleń:
 - a) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach - nakazu ich zaprojektowania, wykonania, prowadzenia oraz likwidacji w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazu prowadzenia działalności produkcyjnej w sposób nieuciążliwy dla środowiska, rozumiany jako zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - c) regulacji w zakresie wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów;
 - d) regulacji w zakresie ochrony: wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi oraz powietrza przed zanieczyszczeniami, a także ochrony przed polami elektromagnetycznymi, poprzez zapisy ustalające zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło i chłód, składowania odpadów oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastrukturalnych;
 - e) nakazu stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska;
 - f) zachowania osuwisk – obszarów nieaktywnych wraz z numerem identyfikacyjnym w bazie danych SOPO, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) nakazu ochrony Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku oraz przepisami odrębnymi.

Z uwagi na brak udokumentowanych złóż kopalin oraz niewystępowanie gruntów rolnych i leśnych – uwarunkowania w tym zakresie nie wpłynęły na ustalenia planu.

- 4) Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wprowadza się ze względu na niewystępowanie na w obszarze objętym planem - na terenach nie stanowiących terenów zamkniętych - obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5) Wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zostały spełnione poprzez wprowadzenie następujących ustaleń:
- a) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach - nakazu ich zaprojektowania, wykonania, prowadzenia oraz likwidacji w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazu prowadzenia działalności produkcyjnej w sposób nieuciążliwy dla środowiska, rozumiany jako zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - c) 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 dotyczących budownictwa;
 - d) uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami przy zagospodarowaniu, użytkowaniu i utrzymaniu terenów publicznie dostępnych oraz nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) wprowadzenie nakazu urządzenia miejsc do parkowania 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;
 - f) wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów.
- 6) Watorów ekonomicznych przestrzeni – zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. W projekcie planu dostosowano jego ustalenia do rzeczywistych potrzeb obszaru i aktualnego zagospodarowania w zakresie przekształceń terenów usługowych oraz przemysłowych, co umożliwi, zgodnie z ustalonymi w projekcie planu wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, racjonalne i efektywne wykorzystanie terenu.
- 7) Prawa własności – zostały spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności nieruchomości. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających dróg publicznych po granicach istniejących podziałów geodezyjnych, były one wyznaczane inaczej.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w zasięgu obszaru objętego opracowaniem planu zlokalizowane są tereny zamknięte, wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, dla których ustala się tylko ich granice, zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w trybie art. 17 pkt. 6 lit. b tiret czwarte.

9) Potrzeby interesu publicznego – zostały spełnione poprzez wyznaczenie w planie terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, to jest:

a) o znaczeniu ponadlokalnym:

- linie rozgraniczające teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**.

b) o znaczeniu lokalnym:

- linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ – 4KDZ**;
- linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL**;

w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji oraz odpowiedniej obsługi infrastruktury technicznej.

10) Potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostały spełnione m. in. poprzez dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontów istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, ciepło i chłód. Ustalono zasady zmierzające do rozwoju sieci telekomunikacyjnych. Ponadto, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto plan dopuszcza lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie.

11) Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do planu (w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej) poprzez: ogłoszenie w prasie miejscowej, ogłoszenie zawieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, informacji zamieszczonej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, zgodnie z wymogami ustawy, a także za pośrednictwem strony internetowej pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-orklen-sa/>.

Ponadto zainteresowanym umożliwione zostało uczestnictwo w konsultacjach społecznych projektu planu trwających od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r., ogłoszonych za pośrednictwem: prasy lokalnej (Tygodnik Płocki), Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, strony internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-orklen-sa/> oraz portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>.

Na podstawie art. 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130 z późn. zm) konsultacje społeczne trwały przez okres 31 dni oraz zostały przeprowadzone w formie:

- dyżurów projektanta w dniach 20 i 25 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, po godzinach pracy urzędu, dla których zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- spotkania otwartego w dniu 4 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, po godzinach pracy urzędu, dla którego zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (m. in. poprzez windy zamontowane w budynku, schodolazy obsługiwane przez dyżurującego

pracownika Straży Miejskiej oraz wsparcie zapewnione przez pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, kierujących do miejsca spotkania);

- zbierania uwag do projektu uchwały przez cały okres trwania konsultacji społecznych, na dedykowanym formularzu w formie: papierowej – osobiście w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka lub drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Płocka, plac Stary Rynek 1, 09-400 Płock; elektronicznej: za pomocą poczty elektronicznej na adres: info@plock.eu, za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej e-PUAP lub poprzez usługę e-Doręczeń lub za pośrednictwem portalu mapowego pod adresem: <https://voxly.pl/plock> w zakładce „konsultacje”.

Osobom zainteresowanym umożliwiono zapoznanie się z projektem planu poddawanego konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez jego udostępnienie za pośrednictwem: strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka; strony internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-ornen-sa/>; portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>; Biura Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka – wersja papierowa projektu planu.

Procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto powyższy wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu, zgodnie z przepisami powyższej ustawy. Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu udostępniane były na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-ornen-sa/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka.

- 12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 13 ust. 2 projektu uchwały.
- 13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – zostały spełnione poprzez wprowadzenie:
 - a) nakazu prowadzenia działalności produkcyjnej w sposób nieuciążliwy dla środowiska, rozumiany jako zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - b) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach - nakazu ich zaprojektowania, wykonania, prowadzenia oraz likwidacji w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - nie dotyczy z uwagi na brak wyznaczenia terenów rolnictwa w granicach planu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na tym, że 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, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu oraz udział w konsultacjach społecznych. Na potrzeby planu została także przygotowana

prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu potencjalnych ustaleń na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Wszelkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są podstawą do podejmowania decyzji w toku procedowania planu miejscowego.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, polegające, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, na uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez zapisy nakazujące zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w planie, wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka.

- a) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w projekcie planu ustalono powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące ulice: trasę M. Rataja, stanowiącą fragment obwodnicy miasta Płocka, ul. Zglenickiego, ul. Łukasiewicza, ul. Długą, ul. Chemików, ul. Rolną zlokalizowaną częściowo poza obszarem planu oraz drogę nr 291312W zlokalizowaną poza obszarem planu w gminie Stara Biała;
- b) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- c) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zrealizowano pozwalając na budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia;

Wyznaczone w planie tereny przylegają do ulic: Witolda Zglenickiego, Ignacego Łukasiewicza, Chemików, Długiej oraz Macieja Rataja, które zapewniają terenom wyznaczonym w projekcie planu niezbędną obsługę komunikacyjną. W ulicach tych zlokalizowane są także niezbędne sieci infrastruktury technicznej;
- d) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - plan zakłada tereny o przeznaczeniu usługowym, produkcyjnym oraz infrastrukturalnym, dla których wskazano zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalając m.in.: nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 powyższej ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W dniu 12 września 2023 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 4516/2023 została przyjęta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 – 2023”, której wyniki zostały przedłożone Radzie Miasta Płocka. W dniu 28 września 2023 r. Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 982/LVII/2023 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wynikami przywołanej wyżej Analizy Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, przyjęty Uchwałą Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z 28 października 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 26 listopada 2003 r. Nr 298, poz. 787, Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Witolda Zglenickiego w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 567/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z 25 sierpnia 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 19 września 2009 r. Nr 145, poz. 4426, Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Długiej w Płocku oraz przyjęty Uchwałą Nr 569/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z 25 sierpnia 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 19 września 2009 r. Nr 145, poz. 4421, obowiązujące tylko na terenach, które nie stanowią terenów zamkniętych, zgodnie art. 29 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały wskazane do zmiany.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z uchwałą Nr 982/LVII/2023 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został opracowany „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2024-2028”, przyjęty Zarządzeniem Nr 4999/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 1 marca 2024 r. Powyższy dokument uwzględnia potrzebę zmiany:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Witolda Zglenickiego w Płocku,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Długiej w Płocku,
- wskazując jako planowany termin zakończenia prac planistycznych po 2028 r., podkreślając jednocześnie możliwość przystąpienia do zmiany planu w późniejszym okresie.

Ustalenia projektu planu umożliwiają stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i obejmują nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku nie będzie miało znaczącego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy ze względu na fakt, iż większość terenu stanowią tereny zamknięte, dla których zgodnie art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się tylko ich granice.

Uchwalenie planu może skutkować wpływami do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości, natomiast nie przewiduje się wpływów do budżetu miasta z tytułu opłaty planistycznej, ponieważ ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów nie ulegają znaczącym zmianom.

Prognozowane wydatki w związku z uchwaleniem planu mogą wynikać z konieczności podziału nieruchomości oraz ich pozyskania na realizację inwestycji celu publicznego, jednakże z uwagi na fakt, iż tereny te są w pełni zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem i wyposażone w infrastrukturę techniczną, nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego.

Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu Uchwały Nr 65/III/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, Prezydent Miasta Płocka w dniu 18 lipca 2024 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, określając termin na składanie wniosków do dnia 30 sierpnia 2024 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w konsekwencji którego wpłynęły 4 wnioski przekazane przez instytucje opiniujące i uzgadniające, oraz 2 pisma o braku wniosków. W trakcie sporządzania projektu planu złożone wnioski zostały szczegółowo rozpatrzone. Wnioski uwzględniono lub uwzględniono częściowo, w zakresie kompetencji planu miejscowego.

Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Płocka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu wymagającego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 5 sierpnia 2024 r. (znak: PPIS/ZNS/4500/12/EJ/7341/2024) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku oraz pismem z dnia 27 sierpnia 2024 r. (znak: WOŚ-III.411.257.2024.JDR) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, sporządzanego w związku z uchwałą Nr 983/LVII/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2024 r.

Na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, uwzględniając wnioski złożone do planu został sporządzony projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku wraz z prognozą. W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 28 sierpnia 2025 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony organom uzgadniającym i opiniującym, od których organ otrzymał 12 odpowiedzi (3 uzgodnienia, 9 opinii). Na podstawie zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zaopiniował bez uwag projekt planu wraz z prognozą. Pozostałe organy, do których skierowano wnioski o zaopiniowanie projektu planu, na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie udzieliły odpowiedzi w wyznaczonym terminie. Stosownie do art. 25 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy nieprzedstawienie stanowiska lub warunków w określonym terminie uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem przedmiotowego dokumentu. Uwagi od organów opiniujących i uzgadniających uwzględniono lub uwzględniono częściowo, w zakresie kompetencji planu miejscowego.

Następnie w dniu 12 listopada 2025 r. Prezydent Miasta Płocka ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, trwających od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r.

Ogłoszenie zostało opublikowane:

- w prasie lokalnej (Tygodnik Płocki) w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914) – ogłoszenie z dnia 6 listopada 2025 r. (opublikowane dnia 12 listopada 2025 r.);
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock – od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r.
- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowybip.plock.eu/> zakładka: Komunikaty, ogłoszenia, obwieszczenia / Planowanie przestrzenne;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-orlen-sa/>.

Na podstawie art. 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne trwały przez okres 31 dni oraz zostały przeprowadzone w formie:

- dyżurów projektanta w dniach 20 i 25 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, po godzinach pracy urzędu, dla których zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- spotkania otwartego w dniu 4 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, po godzinach pracy urzędu, dla którego zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- zbierania uwag do projektu uchwały przez cały okres trwania konsultacji społecznych, na dedykowanym formularzu w formie: papierowej – osobiście w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka lub drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Płocka, plac Stary Rynek 1, 09-400 Płock; elektronicznej: za pomocą poczty elektronicznej na adres: info@plock.eu, za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej e-PUAP lub poprzez usługę e-Doręczeń lub za pośrednictwem portalu mapowego pod adresem: <https://voxly.pl/plock> w zakładce „konsultacje”.

Osobom zainteresowanym umożliwiono zapoznanie się z projektem miejscowego planu zagospodarowania poddawanego konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez jego udostępnienie za pośrednictwem:

- strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowybip.plock.eu/> zakładka: Komunikaty, ogłoszenia, obwieszczenia / Planowanie przestrzenne;
- strony internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-orlen-sa/>;
- portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>;
- Biura Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka, pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock – wersja papierowa projektu planu.

W wyznaczonym terminie zostały złożone 3 uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku. Uwagi uwzględniono lub uwzględniono częściowo, w zakresie kompetencji planu miejscowego. Wykaz uwag wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku.

Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta Płocka, pomiędzy ulicami Witolda Zglenickiego, Ignacego Łukasiewicza oraz zachodnią granicą obrębu geodezyjnego Trzepowo. Obejmuje powierzchnię 1086,83 ha. Są to tereny o przeważających funkcjach produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych. Dużą część obszaru analizy stanowią tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 1 Ministra Energii z

dnia 26 czerwca 2019 r. „w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa”, obejmujące obszar zakładu Orlen SA. Występują również kompleksy zabudowy produkcyjnej i usługowej będące siedzibami innych firm. We wschodniej i południowej części analizowanego terenu wyraźnie zaznacza się Jar Rzeki Brzeźnicy, wchodzący w Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jaru Rzeki Brzeźnicy, pełniący ponadlokalną funkcję przyrodniczą i przewietrzającą miasto. Teren ten stwarza możliwość do wprowadzenia funkcji zieleni urządzonej i rekreacyjnej. Obszar charakteryzuje się w pełni wykształconym układem komunikacyjnym i jest dobrze skomunikowany z resztą miasta. Główną obsługę komunikacyjną zapewniają ul. Witolda Zglenickiego i ul. Chemików na zachodzie oraz ul. Ignacego Łukasiewicza, ul. Długa i ul. Macieja Rataja na południu.

Zmiana obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu podyktowana jest koniecznością wprowadzenia zmian w ustaleniach planistycznych ze względu na częściową dezaktualizację ich ustaleń, m. in. w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Konieczna jest również korekta parametrów terenów wyznaczonych pod ciągi komunikacyjne i ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań obszaru.

W związku z powyższym przedmiotowy projekt planu zakłada modyfikację ustaleń obecnie obowiązujących planów w zakresie terenów komunikacyjnych oraz przeznaczeń terenów. Zmiany nastąpiły głównie w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjnych, usługowych i infrastrukturalnych. Na pozostałym obszarze utrzymane zostaje podobne przeznaczenie terenów z obecnie obowiązujących planów, z jedynie niewielkimi modyfikacjami parametrów, wskaźników i zasad zabudowy i zagospodarowania w uzasadnionych przypadkach. Określone w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami Studium.

W planie określono wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Plan ustala ponadto ograniczenia w wysokości zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ruchu lotniczego. W planie zawarto również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów i rowerów oraz sposób ich realizacji.

Procedura planistyczna sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Artur Zieliński

w/z Dyrektora Wydziału
Strategii, Architektury
i Urbanistyki

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Planowania

Piotr Niesłuchowski

KIEROWNIK

Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku

przeprowadzonych w dniach **12 listopada 2025 r. – 12 grudnia 2025 r.**

1. Podstawa formalno-prawna

Konsultacje społeczne to jeden z obligatoryjnych etapów procedury planistycznej w ramach opracowywania aktów planowania przestrzennego. Ich tryb i zakres określają art. 8h, 8i, 8j, 8k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130 z późn. zm).

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji”.

W związku z powyższym sporządza się niniejszy raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr 65/III/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2024 r.

2. Przebieg konsultacji społecznych

W dniu 12 listopada 2025 r. Prezydent Miasta Płocka ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, trwających od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r.

Na podstawie art. 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130 z późn. zm) konsultacje społeczne trwały przez okres 31 dni oraz zostały przeprowadzone w formie: dyżurów projektanta, spotkania otwartego oraz zbierania uwag do projektu uchwały.

W ogłoszeniu, o którym mowa powyżej, poza sposobem, miejscem oraz terminem przeprowadzenia konsultacji społecznych wskazano także termin i formę składania uwag do projektu planu, miejsce udostępnienia formularza stanowiącego załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509) oraz miejsca udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegającego konsultacjom społecznym. Ponadto wykonano obowiązek, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, oraz poinformowano o ograniczeniu, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie lokalnej (Tygodnik Płocki) w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914) – ogłoszenie z dnia 6 listopada 2025 r. (opublikowane dnia 12 listopada 2025 r.);
- wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Płocka, pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock – od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r.

- opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowybip.plock.eu/> zakładka: Komunikaty, ogłoszenia, obwieszczenia / Planowanie przestrzenne;
- opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-orlen-sa/>.

Osobom zainteresowanym umożliwiono zapoznanie się z projektem miejscowego planu zagospodarowania poddawanego konsultacjom społecznym poprzez jego udostępnienie za pośrednictwem:

- strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowybip.plock.eu/> zakładka: Komunikaty, ogłoszenia, obwieszczenia / Planowanie przestrzenne;
- strony internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/plan-zakladu-orlen-sa/>;
- portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>;
- Biura Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka, pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock – wersja papierowa projektu planu.

3. Dyżury projektanta

W ramach konsultacji społecznych dnia 20 i 25 listopada 2025 r. odbyły się dyżury pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, przygotowujących projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 20 listopada 2025 r. dyżur pełnili: Pan Daniel Falandysz oraz Pani Ewelina Sztubecka, natomiast dnia 25 listopada 2025 r. dyżur pełnili: Pan Adam Kaźmierowski oraz Pani Ewelina Sztubecka.

W dniu 20 listopada 2025 r. dyżur odbywał się w godzinach 16:30 – 17:30, natomiast w dniu 25 listopada 2025 r. dyżur odbywał się w godzinach 15:30 – 16:30, w sali 206 w budynku Urzędu Miasta położonym w Płocku przy pl. Stary Rynek 1, do której zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Protokoły z dyżurów stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszego raportu.

4. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte wraz z prezentacją Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku odbyło się o godz. 16:30, w dniu 4 grudnia 2025 r., w sali 206 w budynku Urzędu Miasta położonym w Płocku przy pl. Stary Rynek 1, do której zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (m.in. poprzez windy zamontowane w budynku, schodolazy obsługiwane przez dyżurującego pracownika Straży Miejskiej oraz wsparcie zapewnione przez pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, kierujących do miejsca spotkania).

Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

5. Uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego poddawanego konsultacjom społecznym

W terminie od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r. umożliwiające zostało składanie uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, na dedykowanym formularzu, stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra

Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), w formie:

- papierowej – osobiście w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka lub drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Płocka, plac Stary Rynek 1, 09-400 Płock;
- elektronicznej: za pomocą poczty elektronicznej na adres: info@plock.eu, za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej e-PUAP lub poprzez usługę e-Doręczeń lub za pośrednictwem portalu mapowego pod adresem: <https://voxly.pl/plock> w zakładce „konsultacje”.

W wyznaczonym terminie zostały złożone 3 uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku.

Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik nr 4 do niniejszego raportu

6. Wykaz załączników

- 1) Protokół z dyżuru projektanta z dnia 20 listopada 2025 r.
- 2) Protokół z dyżuru projektanta z dnia 25 listopada 2025 r.
- 3) Protokół ze spotkania otwartego z dnia 4 grudnia 2025 r.
- 4) Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Daniel Foliński
Kierownik
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Protokół z dyżuru projektanta w dniu 20 listopada 2025 roku

W dniu 20 listopada 2025 roku, na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z ogłoszeniem z dnia 6 listopada 2025 roku (data publikacji 12 listopada 2025 roku) Prezydenta miasta Płocka o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbył się dyżur pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, przygotowujących ww. dokument tj. Pana Daniela Falandysza i Pani Eweliny Sztubeckiej.

Dyżur odbył się sali 206 w budynku Urzędu Miasta położonym w Płocku przy pl. Stary Rynek 1. do której zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. (m.in. poprzez windy zamontowane w budynku, schodolazy obsługiwane przez dyżurującego pracownika Straży Miejskiej oraz wsparcie zapewnione przez pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, kierujących do miejsca spotkania).

Pracownicy Referatu Polityki Przestrzennej Miasta dyżurowali stacjonarnie. Aby zapewnić w prowadzonych konsultacjach udział możliwie szerokiego grona interesariuszy dyżur odbył się po godzinach pracy tj. w godzinach 16:30-17:30. Podczas dyżuru pracownicy Referatu Polityki Przestrzennej Miasta dysponowali projektem planu, przygotowaną prezentacją i innymi materiałami graficznymi, prezentującymi w niespecjalistycznym języku konsultowany projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku.

Podczas dyżuru w dniu 20 listopada 2025 r. nie zjawił się żaden interesariusz.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 1 stronę.

Protokół sporządziła:

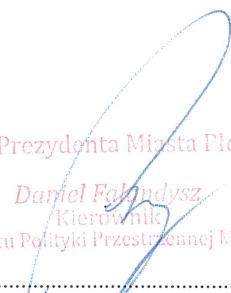
Ewelina Sztubecka w dniu 21 listopada 2025 r.

PODINSPEKTOR

Ewelina Sztubecka

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Prezydenta Miasta Płocka


Daniel Falandysz
Kierownik
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

.....
(podpis Prezydenta Miasta Płocka)

Protokół z dyżuru projektanta w dniu 25 listopada 2025 roku

W dniu 25 listopada 2025 roku, na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z ogłoszeniem z dnia 6 listopada 2025 roku (data publikacji 12 listopada 2025 roku) Prezydenta miasta Płocka o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbył się dyżur pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, przygotowujących ww. dokument tj. Pani Eweliny Sztubeckiej i Pana Adama Kaźmierowskiego

Dyżur odbył się sali 206 w budynku Urzędu Miasta położonym w Płocku przy pl. Stary Rynek 1. do której zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. (m.in. poprzez windy zamontowane w budynku, schodolazy obsługiwane przez dyżurującego pracownika Straży Miejskiej oraz wsparcie zapewnione przez pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, kierujących do miejsca spotkania).

Pracownicy Referatu Polityki Przestrzennej Miasta dyżurowali stacjonarnie. Aby zapewnić w prowadzonych konsultacjach udział możliwie szerokiego grona interesariuszy dyżur odbył się po godzinach pracy tj. w godzinach 15:30-16:30. Podczas dyżuru pracownicy Referatu Polityki Przestrzennej Miasta dysponowali projektem planu, przygotowaną prezentacją i innymi materiałami graficznymi, prezentującymi w niespecjalistycznym języku konsultowany projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku.

Podczas dyżuru w dniu 25 listopada 2025 r. zjawili się 2 interesariuszy.

Interesariusze prosili o omówienie przeznaczenia na wskazanych działkach, omówiono także poszczególne wartości parametrów i wskaźników, jak również wątpliwości w zakresie możliwości realizacji planowanych inwestycji. W ramach dyskusji przedyskutowano zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej szczególnie w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Na koniec poinformowano interesariusza o możliwości złożenia uwagi do treści wyłożonego projektu planu.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 1 stronę.

Protokół sporządziła:

Ewelina Sztubecka w dniu 25 listopada 2025 r.

PODINSPEKTOR
Sztubecka
Ewelina Sztubecka

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Daniel Falcowski
Kierownik
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

.....
(podpis Prezydenta Miasta Płocka)

Protokół ze spotkania otwartego w dniu 4 grudnia 2025 roku

W dniu 4 grudnia 2025 roku, na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z ogłoszeniem z dnia 6 listopada 2025 roku (data publikacji 12 listopada 2025 roku) Prezydenta miasta Płocka o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się spotkanie otwarte w przedmiocie projektu ww. planu miejscowego.

Spotkanie odbyło się w sali 206 w budynku Urzędu Miasta położonym w Płocku przy pl. Stary Rynek 1. do której zapewniona została dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. (m. in. poprzez windy zamontowane w budynku, schodolazy obsługiwane przez dyżurującego pracownika Straży Miejskiej oraz wsparcie zapewnione przez pracowników Referatu Polityki Przestrzennej Miasta, kierujących do miejsca spotkania).

Spotkanie otwarte odbyło się stacjonarnie. Aby zapewnić w prowadzonych konsultacjach udział możliwie szerokiego grona interesariuszy spotkanie rozpoczęło się po godzinach pracy tj. o godzinie 16:30.

Na spotkanie przybyło 3 interesariuszy. W spotkaniu uczestniczyli również pracownicy Urzędu Miasta Płocka – Pan Michał Balski – Dyrektor Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki, Pan Daniel Falandysz – Kierownik Referatu Polityki Przestrzennej Miast oraz pracownik Referatu Polityki przestrzennej Miasta – Pani Ewelina Sztubecka.

Na początku spotkania Pan Daniel Falandysz – Kierownik Referatu Polityki Przestrzennej Miasta powitał osoby przybyłe na spotkanie oraz poinformował o trwających konsultacjach społecznych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, w ramach których zorganizowane zostało niniejsze spotkanie. Następnie Pani Ewelina Sztubecka – pracownik Referatu Polityki Przestrzennej Miasta przedstawiła prezentację, w której omówiła najważniejsze uwarunkowania dla obszaru wynikające ze stanu istniejącego oraz główne założenia projektu planu. Po zaprezentowaniu projektu Pan Daniel Falandysz rozpoczął dyskusję i zachęcił do zadawania pytań.

Na spotkanie otwarte w dniu 4 grudnia 2025 r. przybyły trzy osoby zainteresowane, które poruszyły następujące kwestie:

- 1) Interesariusz 1 przedstawił profil działalności spółki oraz poprosił o zaszeregowanie tego rodzaju działalności do odpowiednich przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zadał pytanie dotyczące przeznaczenia terenu usług lub produkcji oraz zgodność wskazanego w planie przeznaczenia z zamierzeniami inwestycyjnymi firmy.

Interesariuszowi zostało wskazane rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także przyporządkowano profil działalności do odpowiedniego przeznaczenia.

- 2) Interesariusz 1 poruszył kwestię obsługi sieci infrastruktury technicznej m. in. odprowadzania wód deszczowych i roztopowych oraz ścieków sanitarnych przez wewnętrzne sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane na działce.

Omówiono zapisy planu w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

- 3) Interesariusz 1 zadał pytanie o możliwość zwiększenia wskaźnika wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy na działce budowlanej.

Wyjaśniono, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Zgłoszona uwaga zostanie przeanalizowana i rozważona zostanie możliwość wprowadzenia takiej zmiany.

- 4) Interesariusz 1 zadał pytanie o możliwość realizacji budowli w odległości do 1,5 od granicy z sąsiednią nieruchomością.

Wyjaśniono, że wprowadzenie takiej możliwości stanowi odstępstwo od warunków technicznych oraz że zgłoszona uwaga zostanie przeanalizowana i rozważona zostanie możliwość wprowadzenia takiej zmiany.

- 5) Interesariusz 1 poruszył możliwość realizacji obiektów służących produkcji energii elektrycznej w tym elektrowni parowych oraz elektrowni ORC.

Przeanalizowano wraz z interesariuszem ustalenia planu w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

- 6) Interesariusze 2 i 3 wskazali na zasady polityki parkingowej funkcjonującej na terenie Zakładu Orlen S.A. oraz zapytali o możliwości obniżenia wskazanych z projekcie mpzp minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zakładów produkcyjnych.

Interesariusze zostali poinformowani o zapisach uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka.

- 7) Interesariusze 2 i 3 przedstawili przebieg kluczowych dla funkcjonowania zakładu sieci infrastruktury technicznej oraz wskazywali na konieczność ustanowienia stref ochronnych w celu zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania sieci.

Interesariusze zostali poinformowani, że zgłoszona uwaga zostanie przeanalizowana i rozważona zostanie możliwość wprowadzenia takich zmian.

- 8) Interesariusze 2 i 3 zapytali o korelacje zapisów planu ogólnego z ustaleniami przyjmowanymi w projekcie planu miejscowego, w szczególności terenów produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej.

Interesariuszom omówiono zapisy projektu planu ogólnego przekazanego do uzgodnień i opiniowana wraz z porównaniem ich do ustaleń projektu planu miejscowego.

Interesariusze zostali poinformowani o możliwości składania uwag w terminie od dnia 12 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r. do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku, na dedykowanym formularzu,

stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), w formie:

- papierowej – osobiście w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka lub drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Płocka, plac Stary Rynek 1, 09-400 Płock;
- elektronicznej: za pomocą poczty elektronicznej na adres: info@plock.eu, za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej e-PUAP lub poprzez usługę e-Doręczeń lub za pośrednictwem portalu mapowego pod adresem: <https://voxly.pl/plock> w zakładce „konsultacje”.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 3 strony.

Protokół sporządziła:

Ewelina Sztubecka w dniu 5 grudnia 2025 r.

PODINSPEKTOR
Sztubecka
Ewelina Sztubecka

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Daniel Polandysz
Kierownik
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

.....
(podpis Prezydenta Miasta Płocka)

Załącznik nr 4

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku podlegającego konsultacjom społecznym**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Płocka		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	26.11. 2025 r.	SABA Sp. z o. o.	dz. 42/1, 42/3, 42/6, 42/7 (obręb 13 – Kombinat)	w całości	-	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia z terenu U-P (teren usług lub produkcji) na teren U-P-I (teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej). Uwaga uwzględniona.
				w całości	-	Uwaga dotycząca zmiany wskaźnika maksymalnej wysokości budynków produkcyjnych oraz biurowo-administracyjnych na 24 m. Uwaga uwzględniona.
				-	w całości	Uwaga dotycząca wprowadzania zapisu możliwości lokalizacji budowli technicznych oraz budynków produkcyjnych i biurowych w odległości 1,5 m od granicy działki.

						Uwaga nieuwzględniona - odstępstwo od warunków technicznych, po przeanalizowaniu uwarunkowań terenu nie zauważa się przesłanek do zastosowywania takiego odstępstwa z uwagi na wielkość obszaru i stopień jego zagospodarowania.
				w całości	-	Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu o wytwarzaniu energii elektrycznej powyżej 100 kW za pomocą elektrowni parowej lub układu ORC. Uwaga uwzględniona.
2.	08.12. 2025 r.	SABA Sp. z o. o.	dz. 42/1, 42/3, 42/6, 42/7 (obręb 13 – Kombinat)	w całości	-	Uwaga dotycząca zmiany w zakresie dopuszczalnych sposobów odprowadzania ścieków. Uwaga uwzględniona.
				w całości	-	Uwaga dotycząca zmiany w zakresie dopuszczalnych sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Uwaga uwzględniona.
				w części	-	Uwaga dotycząca zmiany w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy większej niż 100 kW. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą elektrowni parowej lub elektrowni w układzie ORC o mocy większej niż 100 kW. Nieuwzględniona w stosunku do dopuszczenia lokalizacji wszystkich urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy ponad 100 kW.
				w całości	-	Uwaga dotycząca zmiany wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

						Uwaga uwzględniona.
				-	w całości	Uwaga dotycząca zmiany wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Uwaga nieuwzględniona, po dokładnej analizie uwarunkowań i zagospodarowania terenu oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa charakteryzującego się niską intensywnością zabudowy, zdecydowano pozostawić wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 70%.
				w całości	-	Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisów dot. zaopatrzenia w energię elektryczną. Uwaga uwzględniona.
3.	10.12. 2025 r.	ORLEN Spółka Akcyjna ul. Chemików 7 09-411 Płock	tereny: 2P-I – 6P-I, 8P-I, 9P-I	w całości	-	Uwaga dotycząca zmiany liczby miejsc postojowych dla zakładów produkcyjnych, magazynów, placów składowych, hal warsztatowych i naprawczych na minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych Uwaga uwzględniona.
			ul. Długa ul. Łukasiewicza 13P-I	w całości	-	Uwaga dotycząca wprowadzenia stref ochronnych dla wyszczególnionych rurociągów infrastruktury technicznej po 6 metrów od osi rurociągu oraz ograniczenia w zabudowie obiektów kubaturowych w przebiegu infrastruktury na terenie 13P-I, a także zakaz dokonywania nasadzeń drzew we wskazanych przebiegach. Uwaga uwzględniona.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Daniel Falgałtowski

Kierownik
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

(podpis Prezydenta Miasta Płocka)