

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

23-02-2026

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO „STREFA.57 KOSTROGAJ – ETAP 1A”

REALIZOWANE W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „STREFA.57 KOSTROGAJ – etap I”

realizowanego w Płocku, ul. Bielska

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Deweloper                            | ŹD PŁOCK BIELSKA 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Mławie wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001183434 |
| Adres                                | ul. Długa 7, 06-500 Mława   |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 5691914046<br>REGON: 542224903   |
| Numer telefonu                       | tel: + 48 574 000 726   |
| Adres poczty elektronicznej          | plock@zeranski.pl   |
| Numer faksu                          | brak  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://www.zeranskidevelopment.pl/inwestycja/strefa-57-kostrogaj/">https://www.zeranskidevelopment.pl/inwestycja/strefa-57-kostrogaj/</a>                       |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA   |
|--|
| <p>ŹD PŁOCK BIELSKA 1 sp. z o. o. jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „ STREFA.57 KOSTROGAJ – etap I ” w Płocku przy ul. Bielska 57, w ramach którego realizowane będzie m.in. zadanie inwestycyjne pn „ STREFA.57 KOSTROGAJ – ETAP 1A ”, którego rozpoczęcie planowane jest na II kwartał 2026 roku, a zakończenie prac budowlanych związanych z jego realizacją planowane jest w IV kwartale 2027 roku.</p> <p>Jednym ze współników spółki ŹD PŁOCK BIELSKA 1 sp. z o. o. jest spółka ŻERAŃSKI sp. z o. o. (wcześniej Contigo Investments sp. z o. o.), spółka matka Grupy Żerański.</p> <p>Spółki z Grupy Żerański Capital zrealizowały i realizują:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Sienkiewicza Apartamenty Etap I” w Mławie, w ramach którego</li></ul> |

został wybudowany budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w parterze oraz garażami podziemnymi, w skład którego wchodziło 95 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowo-handlowe. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia rozpoczęły się w październiku 2020 roku, a budynek został oddany do użytkowania w październiku 2022 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.),

- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Mieszka Apartments” w Kwidzynie, w ramach którego wybudowany został budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze budynku oraz podziemnym garażem, na który składało się 56 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe. Realizacja inwestycji rozpoczęła się w czerwcu 2021 roku a budynek został oddany do użytkowania w czerwcu 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp.k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kościuszki 6 Apartments - ETAP I” w Mławie, w ramach którego zrealizowana została inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na parterze oraz garażami podziemnymi - na budynek składają się 82 lokale mieszkalne oraz 1 lokal usługowo-handlowy. Realizacja inwestycji rozpoczęła się w kwietniu 2021 roku a zakończyła się w październiku 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kościuszki 6 Apartments - ETAP II budynek A i B” w Mławie, w ramach którego realizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z częścią usługową oraz garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, łącznie na 114 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale handlowo-usługowe. Budynki zostały oddane do użytkowania we wrześniu 2024 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.),
- zadanie inwestycyjne pn. „Akacyjowa Aleja - budynek B1” w Wąbrzeźnie, realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Akacyjowa Aleja”, które będzie obejmować budowę pięciu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, łącznie na 126 lokali mieszkalnych. Aktualnie trwają odbiory pierwszych mieszkań w danej inwestycji (prowadzone przez spółkę celową ŻD WĄBRZEŹNO AKACJOWA sp. z o. o.),
- zadanie inwestycyjne pn. „USTRONNA - etap I” w Łodzi, realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Ustronna”, które będzie obejmować budowę dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, łącznie na 238 lokali mieszkalnych. Zakończenie prac budowlanych związanych z realizacją etapu I zadania inwestycyjnego planowane jest najpóźniej do 15 lipca 2026 roku (prowadzone przez spółkę celową ŻD ŁÓDŹ USTRONNA sp. z o. o.).

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

|  |      |
|--|------|
| Adres  | brak |
| Data rozpoczęcia                                 | brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | brak |

|   |   |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko ŻD PŁOCK BIELSKA 1 sp. z o. o. nie prowadzono ani nie prowadzi się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego. |
|---|---|

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

|  |   |
|--|---|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu  | <p>Płock ul. Bielska 57</p> <p>Działka ewidencyjna nr 95/11, obręb 0005 Kostrogaj Przemysłowy, o powierzchni 16 654 m<sup>2</sup></p> <p>Deweloper planuje podział nieruchomości, a zadanie inwestycyjne będzie realizowane na części wskazanej powyżej działki.</p>  |
| Numer księgi wieczystej  | <p>Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer <b>PL1P/00062129/7</b> dla działki ewidencyjnej numer 95/11.</p> <p>Na podstawie aktu notarialnego z dnia 16.03.2026, Rep. A nr 6589/2026, złożony został wniosek o wyodrębnienie przedmiotowej działki z ww. księgi wieczystej i założenie dla niej odrębnej księgi wieczystej. Postępowanie wieczystoksięgowe jest w toku.</p>   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej          | <p>Brak wpisów w KW</p> <p><i>W dziale IV ww. księgi wieczystej pojawią się wzmianki wpisy/wpisy dot. hipoteki lub hipotek umownych, gdyż Deweloper planuje zaciągnięcie kredytu na realizację zadania inwestycyjnego I „STREFA.57 KOSTROGAJ - etap 1”, przy czym Deweloper będzie posiadać zaświadczenie dot. warunkowej zgody wierzyciela hipotecznego (Banku) na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wraz z częściami przynależnymi (promesa ogólna).</i></p> <p><i>Deweloper ponadto informuje, że w dziale IV opisanej wyżej księgi wieczystej w przyszłości mogą pojawiać się ujawnione na podstawie art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, dalsze wpisy roszczeń o ustanowienie hipotek z tytułu wierzytelności przysługujących innym nabywcom lokali, oferowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego/ z tytułu udzielonego im kredytu hipotecznego, ustanowione na rzecz banku hipotecznego dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu. Wpis roszczeń do ksiąg wieczystych nie wymaga zgody właściciela nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.</i></p> |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości            | <p>Nie dotyczy – księga jest prowadzona.</p>  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo ul. Bielskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo ul. Przemysłowej - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo budynku Zarządu Dróg Powiatowych w Płocku przy ul. Bielskiej 57a,</li> <li>• bliskie sąsiedztwo sklepu Castorama przy ul. Bielskiej 59A,</li> <li>• bliskie sąsiedztwo sklepów ALDI i Dino przy ul. Przemysłowej 6 i 8 oraz serwisów i salonów samochodowych Opel i Ford przy ul. Bielskiej 55,</li> <li>• sąsiedztwo m.in. terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usługowych (w tym sklepów wielkopowierzchniowych), terenów produkcyjnych i magazynowych, hurtowni, terenów zieleni, sportu i rekreacji, ogrodów działkowych, boisk i placów zabaw, parkingów naziemnych,</li> <li>• sąsiedztwo centrum handlowego Galeria Mosty i OMNI Centrum przy ul. Przemysłowej/ul. Tysiąclecia,</li> <li>• sąsiedztwo targowiska miejskiego - Płockie Centrum Handlowe przy ul. Rembelińskiego 6B,</li> </ul>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• sąsiedztwo stacji paliw, m.in. stacji paliw Shell przy ul. Przemysłowej 5,</li> <li>• sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Płock Przemysłowa” 110/15kV przy ul. Przemysłowej,</li> <li>• sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 11 przy ul. Kochanowskiego 11 oraz Zespołu Szkół Zawodowych przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych 7,</li> <li>• sąsiedztwo żłobków i przedszkoli, m.in. Żłobka Miejskiego nr 3 przy ul. Płoskiego 3 i Miejskiego Przedszkola nr 17 przy ul. Kossobudzkiego 10,</li> <li>• sąsiedztwo terenów rekreacyjno – sportowych, m. in. Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, Orlen Areny, Orlen Stadionu i boisk sportowych w rejonie ul. 7 czerwca 1991 r. oraz Stadionu Miejskiego przy ul. Sportowej 3,</li> <li>• sąsiedztwo torów kolejowych i Dworca Kolejowego Płock przy ul. Dworcowej,</li> <li>• sąsiedztwo Cmentarza Miejskiego przy ul. Kobylińskiego 26 oraz cmentarza żydowskiego przy ul. Mickiewicza 19,</li> <li>• sąsiedztwo terenów zieleni, m.in. Parku przy Łukasiewicza i Ogródka Jordanowskiego w rejonie ul. Łukasiewicza,</li> <li>• sąsiedztwo ogrodów działkowych w rejonie ul. Narodowych Sił Zbrojnych, Targowej i Bielskiej,</li> <li>• sąsiedztwo zakładu karnego przy ul. Sienkiewicza 22,</li> <li>• sąsiedztwo kościoła przy ul. Kossobudzkiego 10,</li> <li>• sąsiedztwo zajezdni autobusowej przy ul. Przemysłowej 17,</li> <li>• sąsiedztwo Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Płocku - Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Nr 1 przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych 8,</li> <li>• sąsiedztwo lotniska sportowego Płock – Kostrogaj w rejonie ul. Bielskiej i Bartoszewskiego,</li> <li>• sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej na północ i wschód od terenu inwestycji,</li> <li>• lokalizacja Rafinerii Ropy Naftowej Orlen S.A. w rejonie ul. Chemików, Łukasiewicza i Długiej, w odległości ok. 2 km w linii prostej od terenu inwestycji,</li> <li>• lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji m.in. w rejonie ul. Narodowych Sił Zbrojnych, 11 Listopada, Plac Nowy Rynek i 3 Maja,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny w rejonie rzeki Brzeźnica, na zachód od ul. Przemysłowej oraz na północ od ul. Narodowych Sił Zbrojnych i 7 czerwca 1991 r.) wyznaczona została jako Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Jar Rzeki Brzeźnicy,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji została wyznaczona jako obszar zdegradowany (tereny na południe od Al. Stanisława Jachowicza i ul. Tysiąclecia oraz na zachód od ul. Łukasiewicza) oraz obszar rewitalizacji (tereny na południe od Al. Stanisława Jachowicza oraz na zachód od ul. Łukasiewicza),</li> <li>• część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej A, B, W (obszar na południe od Al. Kobylińskiego i Al. Jachowicza),</li> <li>• cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska sportowego Płock – Kostrogaj,</li> <li>• cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren przedmiotowej inwestycji) znajduje się w granicach obowiązywania zapisów uchwały krajobrazowej – Uchwała nr 381/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta Płocka, zmieniona Uchwałą nr 779/XLV/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2022 r. oraz Uchwałą nr 313/XVII/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 25 września 2025 r., ujednoliconą Obwieszczeniem nr 1/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 27 listopada 2025 r.</li> </ul> |  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym | Plan ogólny gminy  | Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr 1076/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 r. przystąpiono do sporządzania planu ogólnego miasta Płock. |

|  |   |  |
|--|---|--|
| przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym  |   | Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płock, uchwalone przez Radę miasta Płocka, Uchwałą nr 565/XXXIII/2013 z dnia 26 marca 2013 r.<br><br>Dostęp: <a href="https://nowybip.plock.eu/uchwaly/FlgCTmaE">https://nowybip.plock.eu/uchwaly/FlgCTmaE</a>   |
|  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę miasta Płocka, Uchwałą nr 1033/LXIV/98 z dnia 19 maja 1998r.<br><br>Dostęp: <a href="https://nowy.plock.eu/core/uploads/2021/02/PP-Plan_9-tekst.pdf">https://nowy.plock.eu/core/uploads/2021/02/PP-Plan_9-tekst.pdf</a>  |
|  | Miejscowy plan odbudowy   | BRAK   |
|  | Inne  | Uchwała krajobrazowa - Uchwała nr 381/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta Płocka, zmieniona Uchwałą nr 779/XLV/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2022 r. oraz Uchwałą nr 313/XVII/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 25 września 2025 r., ujednoliconą Obwieszczeniem nr 1/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 27 listopada 2025 r.<br><br>Dostęp: <a href="https://nowy.plock.eu/informacje-podstawowe/">https://nowy.plock.eu/informacje-podstawowe/</a><br><br>Uchwała nr 800/XLVI/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 29 września 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Bielskiej w Płocku.<br><br>Dostęp: <a href="https://nowybip.plock.eu/uchwala/MV5JcSxk">https://nowybip.plock.eu/uchwala/MV5JcSxk</a> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu  | 26P- plan przemysłu  |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | brak ustaleń w planie  |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | brak ustaleń w planie  |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | brak ustaleń w planie  |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 15m  |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | Brak ustaleń w planie  |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | •Odpowiednia ilość miejsc parkingowych   |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | •Plan ustala nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy 3KZ1/4 w miejscach określonych na rysunku planu.   |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim   |   |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim   |   |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim   |   |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26P plan ustala możliwość wjazdów z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KL1/2.</li> <li>• Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28P plan ustala możliwość wjazdów z ulicy 3KZ1/4 w strefie oznaczonej na rysunku planu.</li> <li>• Plan wyklucza wjazdy z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KG1/4 z wyjątkiem wjazdów niezbędnych dla funkcjonowania zakładu (wynikających z technologii produkcji) oraz awaryjnych np. straży pożarnej.</li> </ul>  |   |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Plan ustala: <ul style="list-style-type: none"> <li>• konieczność zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,</li> <li>• konieczność odprowadzenia ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• konieczność odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,</li> <li>• zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci zdalaczynnej lub ze źródeł lokalnych z wykorzystaniem paliw ekologicznych,</li> <li>• zakaz stosowania paliwa stałego zanieczyszczonego związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm,</li> <li>•asilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;</li> <li>• zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci średniego ciśnienia.</li> <li>• ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu.</li> </ul> |   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich | Przeznaczenie terenu  | 24 A  | Zabudowa usług biurowych:<br>Dz. Ew. Nr. 100/12, 96/2                         |
|  |   | 27A   | Dz. Ew. Nr. 98, 99/1, 99/2  |
|  |   | 22 PUC  | Przemysłu z dopuszczeniem przekształcenia na usługi<br>Dz. Ew. Nr. 96/3, 96/4 |

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

|                                  |  |  |
|----------------------------------|--|--|
|                                  | U<br>U/UC  | Usług handlu detalicznego i hurtowego<br>Dz. Ew. nr. (Cz.) 96/3, 399/3, 508/2, 509/5, 509/3, 400<br><br>Teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup><br>dz. Ew. Nr. 94/3, 94/5, 93/1, 94/6, 94/2, 93/2  |
|                                  | 4 EE   | Urządzeń elektroenergetycznych dz. Ew. Nr. 506/6   |
|                                  | 3 KZ 1/4 (ul.Przemysłowa)<br>7 KG 1/4 (Ul. Bielska)<br>9 KL 1/2<br>6 KL 1/2<br>2 KL 1/2 (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 KZ 1/4(ul. Przemysłowa) – ulica zbiorcza dz. ew. nr 402, 102, 507</li> <li>• 7 KG 1/4 (Ul. Bielska)- ulica główna dz. Ew. Nr. 91. 183, 2/3, 5/37, (cz.) 5/38, 4/35, (cz.) 5/36, 5/33, (cz.) 5/34, 5/31, 5/29, 5/27, 5/25, (cz.) 5/32, (cz.) 5/30, (cz.) 5/28</li> <li>• 9 Kl 1/2- ulica lokalna dz. Ew. Nr. 5/32, 5/22, (cz.) 5/34,</li> <li>• 6Kl 1/2- ulica lokalna- dz. Ew. Nr. 95/7, 95/4, (cz.) 100/12</li> <li>• 2 KL 1/2 (ul. Rutskich)-ulica lokalna dz. Ew. Nr. 398/1, 506/7, 508/1</li> <li>• 12 KL 1/2- ulica lokalna dz. Ew. Nr. 408/7, 509/4, 509/6, 408/1, 510</li> </ul> |
| Maksymalna intensywność zabudowy | 24A, 27A   | brak ustaleń w planie  |
|                                  | 22 PUC   | brak ustaleń w planie  |
|                                  | U  | brak ustaleń w planie  |
|                                  | U/UC   | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4   |
|                                  | 4 EE   | brak ustaleń w planie  |
|                                  | 3 KZ 1/4 (ul. Przemysłowa)<br>7 KG 1/4 (ul. Bielska)<br>9 KL 1/2<br>6 KL 1/2<br>2 KL 1/2 (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2 | nie dotyczy,   |
|                                  | 24A, 27A   | brak ustaleń w planie  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | 2 PUC  | brak ustaleń w planie   |
|  | U  | brak ustaleń w planie   |
|  | U/UC   | brak ustaleń w planie   |
|  | 4 EE   | brak ustaleń w planie   |
|  | 3 KZ ¼ (ul. Przemysłowa)<br>7 KG ¼ (ul. Bielska)<br>9 KL ½<br>6 KL ½<br>2 KL ½ (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2 | nie dotyczy,  |
|  |  |   |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | 24A, 27A   | brak ustaleń w planie   |
|  | 2 PUC  | brak ustaleń w planie   |
|  | U  | brak ustaleń w planie   |
|  | U/UC   | wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 90%             |
|  | 4 EE   | brak ustaleń w planie   |
|  | 3 KZ ¼ (ul. Przemysłowa)<br>7 KG ¼ (ul. Bielska)<br>9 KL ½<br>6 KL ½<br>2 KL ½ (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2 | nie dotyczy,  |
| Maksymalna wysokość zabudowy                                 | 24A, 27A   | brak ustaleń w planie   |
|  | 2 PUC  | brak ustaleń w planie   |
|  | U  | brak ustaleń w planie   |
|  | U/UC   | 30m   |
|  | 4 EE   | brak ustaleń w planie   |
|  | 3 KZ ¼ (ul. Przemysłowa)<br>7 KG ¼ (ul. Bielska)<br>9 KL ½<br>6 KL ½<br>2 KL ½ (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2 | nie dotyczy,  |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 24A, 27A   | brak ustaleń w planie   |
|  | 2 PUC  | brak ustaleń w planie   |
|  | U  | brak ustaleń w planie   |
|  | U/UC   | wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%. |

|   |   |  |                       |
|---|---|--|-----------------------|
|   |   | 4 EE   | brak ustaleń w planie |
|   |   | 3 KZ ¼ (ul. Przemysłowa)<br>7 KG ¼ (ul. Bielska)<br>9 KL ½<br>6 KL ½<br>2 KL ½ (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2 | nie dotyczy,          |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania   |   | 24A, 27A   | brak ustaleń w planie |
|   |   | 2 PUC  | brak ustaleń w planie |
|   |   | U  | brak ustaleń w planie |
|   |   | U/UC   | brak ustaleń w planie |
|   |   | 4 EE   | brak ustaleń w planie |
|   |   | 3 KZ ¼ (ul. Przemysłowa)<br>7 KG ¼ (ul. Bielska)<br>9 KL ½<br>6 KL ½<br>2 KL ½ (ul. Rutskich)<br>12 KL 1/2 | nie dotyczy,          |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |  |                       |
|   | gabaryty  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | forma architektoniczna  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | usytuowanie linii zabudowy  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | intensywność wykorzystania terenu   | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |
|   | wymagania dotyczące ochrony innych terenów  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.                     |                       |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych       |  |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.   |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.   |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.   |
|  | nadziemna intensywność zabudowy  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.   |
|  | Wysokość zabudowy  | Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.   |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                        | Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, handlowa i usługi centrum, oraz adaptacja istniejących funkcji obiektów przemysłowych.  |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                   | <p>Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 115/2023 z dnia 22-05-2023. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą.</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 488/2021 z dnia 16-12-2021. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa budynku sali koncertowej wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą podziemną oraz zagospodarowaniem terenu przy pl. Nowy Rynek, ul. Królewieckiej i Al. Jachowicza w Płocku</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 28/2025 z dnia 31-01-2025. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa zespołu budynków wraz z infrastrukturą drogową, placami manewrowymi i parkingami oraz instalacjami.</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 80/2025 z dnia 18-04-2025. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa salonu sprzedaży samochodów osobowych z zapleczem biurowym oraz częścią warsztatową, infrastrukturą techniczną, pylonem reklamowym, słupami ogłoszeniowo-reklamowymi (2szt.) i gablotami ekspozycyjnymi (2szt.) wraz z rozbiórką pawilonu, i częścią warsztatową, infrastrukturą techniczną i oznakowaniem.</p> <p>Prezydent Miasta Płocka na podstawie art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) ZAMIESZCZA: Wniosek o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej: "Kostrogaj</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | Mieszkańcowski - zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu" oraz Inwestycji Towarzyszących: "budowa budynku żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą" - Inwestycja Towarzysząca 1, "budowa drogi publicznej pomiędzy ul. Bielską i Przemysłową" oraz "budowa, rozbudowa i przebudowa niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących sieci, sieci osiedlowych i przyłączy, w tym sieci kanalizacji deszczowej" - Inwestycja Towarzysząca (Specustawa mieszkaniowa) |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna  |
| decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania   | Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| miejscowych planach odbudowy  | Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego   | Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji   |
| Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  | Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej   | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych   | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej   | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   |   |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                       | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|  |   |            |
|--|---|------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę  | <b>TAK</b>  | <b>nie</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | <b>TAK</b>  | <b>nie</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <b>tak</b>  | <b>NIE</b> |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | <p>Decyzja nr 262/2025 wydana przez Prezydenta miasta Płocka dn. 23.12.2025 roku przeniesiona z dniem 13 marca 2026 na Dewelopera na podstawie decyzji nr 49/2026.</p> <p><i>przy czym Deweloper planuje uzyskanie decyzji zamiennej do powyższej decyzji m.in. w przedmiocie zmiany części arch.-bud. projektu dotyczącej projektowanych budynków w oparciu o udostępnioną Nabywcy dokumentację na etapie zawierania umowy rezerwacyjnej a uzyskanie decyzji zamiennej nastąpi nie później niż do dnia wyznaczenia terminu zawarcia Umowy Deweloperskiej, przy czym Deweloper zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się z decyzją i projektem zamiennym</i></p> |            |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy – zostanie wskazana po zakończeniu robót budowlanych.   |            |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego   | Nie dotyczy – zadanie inwestycyjne dotyczy budynku wielorodzinnego   |   |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na II kwartał 2026 roku.<br>Zakończenie prac budowlanych planowane jest 30 listopada 2027 roku.  |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego   | Liczba budynków  | 2   |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)  | Najmniejszy odstęp między budynkami wynosi 8 m.   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | <p>Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m<sup>2</sup>),</li> <li>– powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</li> <li>– do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnie elementów nadających się do demontażu (rury, kanały), powierzchnie antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</li> <li>– do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</li> <li>– przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</li> </ul> |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne   | Środki własne i inne – 20%<br>Kredyt bankowy – 80%  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)  | *** (bank zostanie wskazany po zawarciu umowy o udzielenie kredytu finansującego realizację zadania inwestycyjnego) |
| Środki ochrony nabywców  | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>   | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>   | <p>Stawka zostanie określona zgodnie z treścią rozporządzenia obowiązującego na dzień rozpoczęcia sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12) Ustawy.</p> <p><i>Na dzień sporządzenia prospektu obowiązująca stawka wynosi 0.45 %.</i></p> |
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Deweloper zapewni Nabywcy środek ochrony w postaci <b>otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</b>.</p> <p>Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „MRP”) wynikają z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”).</p> <p><b>(DO AKTUALIZACJI PO ZAWARCIU UMOWY MRP)</b></p> <p>Deweloper zawarł w dniu *** roku umowę na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Na mocy zawartej umowy z Bankiem deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Na żądanie Nabywcy Bank informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego w zakresie zgodności ze stanem rzeczywistym przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Prawo wypowiedzenia Umowy rachunku posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, iż przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub w innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera, obowiązku, o którym mowa powyżej. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek</p> |  |

|   | <p>powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu nowej ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na rachunku.</p> <p>Deweloper ponosi koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>  |   |                   |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
|---|---|---|-------------------|---|-------------------|---------|--|------------|-----|---------|---|------------|-----|---------|---|------------|-----|---------|---|------------|-----|---------|---|------------|-----|---------|--|------------|-----|---------|---|------------|-----|
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>          | <p>*** (bank zostanie wskazany po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego)</p>  |   |                   |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>Zadanie Inwestycyjne „STREFA.57 KOSTROGAJ – ETAP 1A” zostało podzielone na 8 etapów:</p> <table border="1" data-bbox="448 745 1386 2051"> <thead> <tr> <th data-bbox="448 745 552 981">Nr etapu</th> <th data-bbox="552 745 1134 981">Zakres prac</th> <th data-bbox="1134 745 1289 981">Szacowany termin zakończenia prac związanych z realizacją etapu</th> <th data-bbox="1289 745 1386 981">Zaa-wans. robót %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="448 981 552 1099">Etap 1.</td> <td data-bbox="552 981 1134 1099">Zakup gruntu<br/>Prace projektowe<br/>Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę</td> <td data-bbox="1134 981 1289 1099">15.04.2026</td> <td data-bbox="1289 981 1386 1099">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1099 552 1368">Etap 2.</td> <td data-bbox="552 1099 1134 1368">Wykop budowlany<br/>Zabezpieczenie wykopu<br/>Płyta fundamentowa garażu (poziom -1),<br/>Ściany i słupy żelbetowe garażu (poziom -1 )<br/>Strop nad garażem<br/>Hydroizolacja płyty fundamentowej i ścian fundamentowych</td> <td data-bbox="1134 1099 1289 1368">31.08.2026</td> <td data-bbox="1289 1099 1386 1368">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1368 552 1514">Etap 3.</td> <td data-bbox="552 1368 1134 1514">Schody żelbetowe garażu<br/>Pionowe elementy żelbetowe parteru, piętra 1 i 2<br/>Stropy nad parterem, piętrem 1 i 2</td> <td data-bbox="1134 1368 1289 1514">30.11.2026</td> <td data-bbox="1289 1368 1386 1514">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1514 552 1632">Etap 4.</td> <td data-bbox="552 1514 1134 1632">Roboty ziemne zasypki<br/>Pionowe elementy żelbetowe piętra 3 i 4<br/>Stropy nad piętrami 3 i 4</td> <td data-bbox="1134 1514 1289 1632">29.01.2027</td> <td data-bbox="1289 1514 1386 1632">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1632 552 1751">Etap 5.</td> <td data-bbox="552 1632 1134 1751">Ściany murowane zewnętrzne i międzylokalowe<br/>Stolarka okienna PCV<br/>Konstrukcja szachtu windowego i schody</td> <td data-bbox="1134 1632 1289 1751">31.03.2027</td> <td data-bbox="1289 1632 1386 1751">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1751 552 1935">Etap 6.</td> <td data-bbox="552 1751 1134 1935">Pokrycie i izolacja dachu<br/>Izolacja termiczna ścian zewnętrznych<br/>Ściany działowe<br/>Piony instalacji sanitarnej, wentylacji, elektrycznej</td> <td data-bbox="1134 1751 1289 1935">31.05.2027</td> <td data-bbox="1289 1751 1386 1935">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1935 552 2051">Etap 7.</td> <td data-bbox="552 1935 1134 2051">Stolarka okienna aluminiowa<br/>Tynki wewnętrzne<br/>Instalacje wewnętrzne elektryczne, sanitarne</td> <td data-bbox="1134 1935 1289 2051">31.08.2027</td> <td data-bbox="1289 1935 1386 2051">10%</td> </tr> </tbody> </table> | Nr etapu  | Zakres prac       | Szacowany termin zakończenia prac związanych z realizacją etapu | Zaa-wans. robót % | Etap 1. | Zakup gruntu<br>Prace projektowe<br>Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę | 15.04.2026 | 25% | Etap 2. | Wykop budowlany<br>Zabezpieczenie wykopu<br>Płyta fundamentowa garażu (poziom -1),<br>Ściany i słupy żelbetowe garażu (poziom -1 )<br>Strop nad garażem<br>Hydroizolacja płyty fundamentowej i ścian fundamentowych | 31.08.2026 | 15% | Etap 3. | Schody żelbetowe garażu<br>Pionowe elementy żelbetowe parteru, piętra 1 i 2<br>Stropy nad parterem, piętrem 1 i 2 | 30.11.2026 | 10% | Etap 4. | Roboty ziemne zasypki<br>Pionowe elementy żelbetowe piętra 3 i 4<br>Stropy nad piętrami 3 i 4 | 29.01.2027 | 10% | Etap 5. | Ściany murowane zewnętrzne i międzylokalowe<br>Stolarka okienna PCV<br>Konstrukcja szachtu windowego i schody | 31.03.2027 | 10% | Etap 6. | Pokrycie i izolacja dachu<br>Izolacja termiczna ścian zewnętrznych<br>Ściany działowe<br>Piony instalacji sanitarnej, wentylacji, elektrycznej | 31.05.2027 | 10% | Etap 7. | Stolarka okienna aluminiowa<br>Tynki wewnętrzne<br>Instalacje wewnętrzne elektryczne, sanitarne | 31.08.2027 | 10% |
| Nr etapu  | Zakres prac   | Szacowany termin zakończenia prac związanych z realizacją etapu | Zaa-wans. robót % |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 1.   | Zakup gruntu<br>Prace projektowe<br>Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę  | 15.04.2026  | 25%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 2.   | Wykop budowlany<br>Zabezpieczenie wykopu<br>Płyta fundamentowa garażu (poziom -1),<br>Ściany i słupy żelbetowe garażu (poziom -1 )<br>Strop nad garażem<br>Hydroizolacja płyty fundamentowej i ścian fundamentowych   | 31.08.2026  | 15%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 3.   | Schody żelbetowe garażu<br>Pionowe elementy żelbetowe parteru, piętra 1 i 2<br>Stropy nad parterem, piętrem 1 i 2   | 30.11.2026  | 10%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 4.   | Roboty ziemne zasypki<br>Pionowe elementy żelbetowe piętra 3 i 4<br>Stropy nad piętrami 3 i 4   | 29.01.2027  | 10%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 5.   | Ściany murowane zewnętrzne i międzylokalowe<br>Stolarka okienna PCV<br>Konstrukcja szachtu windowego i schody   | 31.03.2027  | 10%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 6.   | Pokrycie i izolacja dachu<br>Izolacja termiczna ścian zewnętrznych<br>Ściany działowe<br>Piony instalacji sanitarnej, wentylacji, elektrycznej  | 31.05.2027  | 10%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |
| Etap 7.   | Stolarka okienna aluminiowa<br>Tynki wewnętrzne<br>Instalacje wewnętrzne elektryczne, sanitarne   | 31.08.2027  | 10%               |   |                   |         |  |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |   |            |     |         |  |            |     |         |   |            |     |

|  |   |            |      |
|--|---|------------|------|
|  | Posadzki  |            |      |
|  | <p>Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne</p> <p>Instalacje zewnętrzne elektryczne, sanitarne</p> <p>Okładziny ścienne zewnętrzne – elewacja</p> <p>Roboty wykończeniowe części wspólnych</p> <p>Urządzenia dźwigowe</p> <p>Zieleń i zagospodarowanie terenu</p> <p>Przyłącza mediów</p> <p>Mała architektura</p>   | 30.11.2027 | 10%  |
|  | <b>RAZEM:</b>   |            | 100% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  | <p>Developep nie będzie dokonywać waloryzacji ceny.</p> <p>Przy czym, zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości,</li> <li>– zmiany rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie,</li> </ul> <p>z zastrzeżeniem, iż w tych przypadkach nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.</p>   |            |      |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                     |   |            |      |
| Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i art. 43 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.</li> </ol> <p>Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6-12 i art. 43 ust. 3-6 Ustawy Deweloperskiej):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</li> <li>7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</li> </ol> |            |      |

8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:

13. w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową, tj. zmniejszoną lub zwiększoną o ponad 2 % w stosunku do powierzchni projektowanej, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie.
14. w przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej),
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy),

Dodatkowe informacje:

- 1) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu w związku ze złożonym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis tego roszczenia,
- 2) W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy, w terminie 7 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

## INNE INFORMACJE

I.

ŻD PŁOCK BIELSKA 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ sp. z o.o. przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego planuje korzystać/korzysta z finansowania zewnętrznego, stąd Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale IV prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej hipoteki lub hipotek na rzecz banków finansujących, które udzielają finansowania lub współfinansowania Zadanie Inwestycyjne, przy czym zobowiązuje się

w terminie do 21 dni, od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki do przekazania nabywcom na trwałym nośniku danych na wskazany przez nich w umowie deweloperskiej adres email, z którymi zostały zawarte umowy deweloperskie po dniu zawarcia umowy kredytu, dokumentu potwierdzającego zgodę banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy.

Własność lokalu mieszkalnego zostanie przeniesiona na rzecz Nabywcy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu (kredytów), będzie polegało na przedstawieniu zgody banku (wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w dniu zawarcia umowy w wykonaniu umowy deweloperskiej, o ile wcześniej nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie ustanowionej hipoteki/hipotek.

II. W lokalu spółki ŻD PŁOCK BIELSKA 1 sp. z o.o. pod adresem: Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa (po wcześniejszym umówieniu się), zainteresowani zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) aktualnym wydrukiem odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego spółki ŻD PŁOCK BIELSKA 1 Sp. z o.o.,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym spółki pod firmą Żerański Sp. z o.o. (dawniej Contigo Investments Sp z o. o.) - za ostatnie dwa lata – jako spółki dominującej oraz w związku z zakończeniem pierwszego roku obrotowego spółki pod firmą ŻD PŁOCK BIELSKA 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Mławie w dniu 31 grudnia 2026 roku, pierwsze sprawozdaniem finansowe, e spółki pojawi się dopiero po zakończeniu roku obrotowego),
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym,
- 6) wyciągiem z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego,
- 7) zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia (jeśli dotyczy).

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone \*\*\* z siedzibą w \*\*\*, adres: \*\*\*, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla \*\*\*, \*\*\* Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \*\*\*, NIP: \*\*\*, REGON: \*\*\*, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec \*\*\* z siedzibą w \*\*\*, adres: \*\*\*, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla \*\*\*, \*\*\* Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \*\*\*, NIP: \*\*\*, REGON: \*\*\*, w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- \*\*\* z siedzibą w \*\*\*, adres: \*\*\*, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla \*\*\*, \*\*\* Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \*\*\*, NIP: \*\*\*, REGON: \*\*\*, korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
2. Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:

Dla działki 95/11 wydano następujące uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej:

- Uchwała nr 532/XXXI/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej pod nazwą: „Osiedle Kostrogaj Mieszkaniowy – zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu (inwestycja mieszkaniowa) wraz z budową żłobka, drogi publicznej pomiędzy ul. Bielską i ul. Przemysłową, zjazdów i infrastruktury technicznej (inwestycja towarzysząca)”,
- Uchwała nr 800/XLVI/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 29 września 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Bielskiej w Płocku.

Poniżej zamieszczono ustalenia Uchwały nr 800/XLVI/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 29 września 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Bielskiej w Płocku.

**Uchwała nr 800/XLVI/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 29 września 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Bielskiej w Płocku.**

- **Działki ew. nr 95/6, 95/9, 95/10, 95/11 (cz.) z obrębu 0005 Kostrogaj Przemysłowy**
  - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowo-handlowymi i garażami podziemnymi, pomieszczenia techniczne (zagospodarowanie terenu, w tym zagospodarowanie stropodachów nad podziemnymi częściami budynków: drogi wewnętrzne oraz dojazdy do planowanych budynków, ciągi piesze i pieszo-jezdne między budynkami, w tym drogi pożarowe, miejsca postojowe naziemne, place i skwery ogólnodostępne z elementami zieleni, małą architekturą, w tym infrastrukturą wypoczynkową, rekreacyjną i sportową, elementy zieleni i małej architektury oraz drobne formy architektoniczne, pochylnie i schody terenowe do wewnętrznych patio wyniesionych ponad poziom terenu, infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi planowanej inwestycji)
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej, rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych, balkonów, loggii i tarasów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksimum 1,62; minimum: brak ustaleń
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – maksimum 15 800 m<sup>2</sup> (wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 27,5 % PTIM)
  - maksymalna wysokość zabudowy – 30,11 m n.p.t (liczba kondygnacji nadziemnych: maksimum 9)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (na gruncie rodzimym oraz na stropodachach) – minimum 14 480 m<sup>2</sup> (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% PTI)
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla lokali mieszkalnych:

- nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem, że całkowita liczba miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych nie może być mniejsza niż 1 100 i większa niż 1 420, a 10% z całkowitej liczby miejsc należy urządzić jako miejsca ogólnodostępne,
  - dla lokali usługowych i handlowych:
    - obiekty handlowe, usługowe lub usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>, a poniżej 2 000 m<sup>2</sup> – minimum 5 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - gastronomia – minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, maksimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - przychodnie lekarskie i poradnie – minimum 10 miejsc postojowych na 10 gabinetów, nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
    - pozostałe obiekty usługowe (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.) – minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup>,
    - pozostałe obiekty usługowe (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.) – minimum 15 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - lokale usługowe, handlowe i rzemieślnicze o powierzchni użytkowej/sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – nie wskazuje się minimalnej ilości miejsc postojowych, z zastrzeżeniem, że całkowita liczba miejsc postojowych dla lokali usługowych i handlowych nie może być mniejsza niż 1 i większa niż 70, a 10% z całkowitej liczby miejsc należy urządzić jako miejsca ogólnodostępne,
  - dla obiektów lub terenów wielofunkcyjnych:
    - łączną liczbę miejsc postojowych określa się jako sumę miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji,
  - dla parkingów powyżej 5 miejsc postojowych:
    - liczbę miejsc dla osób niepełnosprawnych określa się analogicznie do sposobu wyznaczenia liczby miejsc postojowych na drogach określonego w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.
- **Działka ew. nr 95/11 (cz.) z obrębu 0005 Kostrogaj Przemysłowy**
  - przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – żłobek, garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych (zagospodarowanie terenu i stropodachów nad podziemnymi częściami budynków: plac wejściowy do budynku, ciągi piesze i pieszo-jezdne zapewniające komunikację, elementy zieleni i małej architektury, plac zabaw)
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej, rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych, balkonów, loggii i tarasów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksimum 1,0; minimum: brak ustaleń

- maksymalna powierzchnia zabudowy – maksimum 500 m<sup>2</sup> (wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%)
- maksymalna wysokość zabudowy – maksimum 9 m n.p.t. (liczba kondygnacji nadziemnych: maksimum 2)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% PTIT1
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - minimum 10 miejsc postojowych na 10 sal pobytu, z zastrzeżeniem, że całkowita liczba miejsc postojowych dla inwestycji towarzyszącej 1 nie może być mniejsza niż 1 i większa niż 15, a 10% z całkowitej liczby miejsc należy urządzić jako miejsca ogólnodostępne,
  - dla obiektów lub terenów wielofunkcyjnych – łączną liczbę miejsc postojowych określa się jako sumę miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji,
  - dla parkingów powyżej 5 miejsc postojowych – liczbę miejsc dla osób niepełnosprawnych, określa się analogicznie do sposobu wyznaczenia liczby miejsc postojowych na drogach określonego w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.
- **Działka ew. nr 95/8 z obrębu 0005 Kostrogaj Przemysłowy**
  - przeznaczenie terenu: droga publiczna, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, miejsca postojowe nadziemne dla samochodów, elementy zieleni i małej architektury oraz drobne formy architektoniczne, elementy infrastruktury technicznej
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń
  - maksymalna wysokość zabudowy – brak ustaleń
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – brak ustaleń.

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy uchwały:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** - określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się, że dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej 1 oraz inwestycji towarzyszącej 2 na środowisko określa Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji z dnia 25 listopada 2020 r. znak. WKŚ-1-ŻŚ.6220.26.2020.ER, przeniesiona Decyzją WKŚ-I6220.15.2022.ER, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, w ramach którego nastąpi realizacja przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, czyli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4 ha, oraz garaży, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.
- Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:
- nakaz zastosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby wszystkich obywateli, w tym w szczególności osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz dzieci,
  - dla zieleni lokalizowanej na stropodachach nad podziemnymi częściami budynków, o których mowa w pkt 1 – nakaz zastosowania warstw gruntu zapewniających naturalną wegetację roślin,

- nakaz ukrycia „ślepych” ścian garaży wyniesionych ponad poziom terenu: pod skar-  
pami z zielenią urządzoną, witrynami lokali usługowych i handlowych, lub za innymi  
elementami stanowiącymi kompozycję elewacji budynku.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obsza-  
rach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsię-  
wzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współcze-  
snej** – określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków – zgodnie z przepisami  
odrębnymi.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochro-  
nie na podstawie przepisów odrębnych** - brak ustaleń dla terenu objętego przedsię-  
wzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

Dla planowanych: inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej 1 i inwestycji  
towarzyszącej 2, określa się:

- obsługę komunikacyjną samochodową:
  - z ulicy Przemysłowej,
  - z ulicy Bielskiej,
  - z drogi projektowanej w ramach inwestycji towarzyszącej 2,
  - z drogi wewnętrznej od strony południowej
- obsługę komunikacyjną pieszą, poprzez:
  - istniejące chodniki wzdłuż ulicy Bielskiej,
  - istniejące chodniki wzdłuż ulicy Przemysłowej,
  - planowane chodniki w ramach inwestycji towarzyszącej 2,
  - infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej: ciągi pie-  
sze między budynkami, skwery i place ogólnodostępne,
- obsługę pożarową poprzez:
  - ulicę Bielską,
  - ulicę Przemysłową,
  - drogi wewnętrzne,
  - drogę publiczną w ramach inwestycji towarzyszącej 2,
  - ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - części skwerów ogólnodostępnych planowanych na terenie inwestycji  
mieszkaniowej.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

W zakresie zapotrzebowania na wodę, określa się:

- zapotrzebowanie na cele bytowe: ok. 33,3 l/s,
- zapotrzebowanie na cele przeciwpożarowe zewnętrzne i wewnętrzne: ok. 23  
m<sup>3</sup>/dobę, z zastrzeżeniem, że powyższe wartości mogą ulec zmianie na etapie pro-  
jektu budowlanego o maksimum 30% względem wartości pierwotnej.

W zakresie zapotrzebowania na energię, określa się:

- zasilanie podstawowe: ok. 7 729 kW,
- zasilanie rezerwowe: ok. 800 kW, z zastrzeżeniem, że powyższe wartości mogą  
ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maksimum 30% względem war-  
tości pierwotnej.

W zakresie sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- określa się ilość ścieków bytowych: ok. 600 m<sup>3</sup>/dobę, z zastrzeżeniem, że wartość ta może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maksimum 30% względem wartości pierwotnej,
- określa się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej:
  - DN0,4 m w pasie drogowym ulicy Przemysłowej,
  - DN0,3 m w ulicy Bielskiej, z zastrzeżeniem, że miejsce przyłączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów, a realizacja sieci i ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych, w trybie art. 1 ust 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W zakresie sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej 1:
  - określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej 1 do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej:
    - kdD600 w ulicy Przemysłowej na działkach o nr ewid. 507 i 402, poprzez włączenie w istniejącą lub nowopojektowaną studnię,
    - w ulicy Bielskiej na działce o nr ewid. 91 po wykonaniu włączenia o średnicy DN400 od granicy terenu inwestycji do studni o rzędnych 103,61/98,54, z zastrzeżeniem, że należy zastosować regulatory przepływu o przepływie maksymalnym wskazanym przez aktualne warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz lit. b,
  - określa się, że nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej 1, ponad ilości wskazane w aktualnych warunkach technicznych należy:
    - zagospodarować w granicach własnej nieruchomości w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym poprzez: wykorzystywanie wody do podlewania i rozsączanie w gruncie,
    - gromadzić w zbiornikach retencyjnych i odprowadzić do kanalizacji w porze bezdeszczowej,
- dla inwestycji towarzyszącej 2:
  - określa się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni projektowanej drogi publicznej ujęte w odrębny system kanalizacji deszczowej należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Przemysłowej i ulicy Bielskiej,
- określa się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej,
- określa się, że projekty techniczne dot. sieci kanalizacji deszczowej należy uzgodnić z gestorem sieci,
- określa się, że szczegółowe usytuowanie zbiorników retencyjnych nastąpi na etapie projektu budowlanego,
- określa się, że uszczegółowienie sposobu gospodarowania wodami opadowymi określi projekt budowlany.

W zakresie zapotrzebowania na ciepło:

- określa się przydział mocy cieplnej: ok. Qcałk. 4214 kW, z zastrzeżeniem, że wartość ta może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maksimum 50% względem wartości pierwotnej.

W zakresie zapotrzebowania na teletechnikę:

- określa się przyłączenie do istniejących sieci teletechnicznych w ulicy Bielskiej i ulicy Przemysłowej.

Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- z siecią wodociągową – poprzez włączenie w:
  - istniejącą sieć DN350 mm w ulicy Bielskiej,
  - planowane do wybudowania, w ramach inwestycji towarzyszącej 2, połączenie wodociągu DN350 mm w ulicy Bielskiej z wodociągiem DN100 mm w ulicy Przemysłowej,
- z siecią kanalizacji ogólnospławnej:
  - poprzez włączenie w istniejący kanał DN0,4 m w pasie drogowym ulicy Przemysłowej i DN0,3 m w ulicy Bielskiej,
- z siecią elektroenergetyczną:
  - poprzez przyłączenie do stacji transformatorowych istniejących i planowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej podłączonych do sieci elektroenergetycznej w ulicy Bielskiej i ulicy Przemysłowej; lokalizacja trafostacji będzie określona w docelowych warunkach technicznych,
- z siecią kanalizacji deszczowej – poprzez włączenie:
  - w istniejący kanał kdD600 w ulicy Przemysłowej na działce o nr ewid. 507,
  - do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Bielskiej na działce o nr ewid. 91, po wybudowaniu fragmentu sieci w ulicy Bielskiej,
- z siecią ciepłowniczą:
  - poprzez włączenie w istniejącą sieć w ulicy Przemysłowej i w ulicy Bielskiej, z zastrzeżeniem, że lokalizację węzłów cieplnych oraz przebieg przyłączy określi docelowe warunki techniczne,
- z siecią teletechniczną:
  - poprzez włączenie w istniejącą sieć w ulicy Bielskiej i w ulicy Przemysłowej.

Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej 1 z uzbrojeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- z siecią wodociągową:
  - poprzez włączenie w istniejącą sieć DN350 mm w ulicy Bielskiej
- z siecią kanalizacji ogólnospławnej:
  - poprzez włączenie w istniejący kanał DN 0,3 m w ulicy Bielskiej,
- z siecią elektroenergetyczną:
  - poprzez przyłączenie do stacji transformatorowych istniejących i planowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej podłączonych do sieci elektroenergetycznej w ulicy Bielskiej i w ulicy Przemysłowej; lokalizacja trafostacji będzie określona w docelowych warunkach technicznych,
- z siecią kanalizacji deszczowej:
  - poprzez włączenie do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Bielskiej,
- z siecią ciepłowniczą:

- poprzez włączenie w istniejącą sieć w ulicy Bielskiej,
- z siecią teletechniczną:
  - poprzez włączenie w istniejącą sieć w ulicy Bielskiej.

Określa się, że inwestycja mieszkaniowa, pod względem infrastruktury technicznej i przyłączy, stanowić będzie integralną całość z inwestycją towarzyszącą 1.

Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej 2 z uzbrojeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- z siecią elektroenergetyczną:
  - poprzez przyłączenie do stacji transformatorowych istniejących lub planowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej podłączonych do sieci elektroenergetycznej w ulicy Bielskiej i w ulicy Przemysłowej; lokalizacja trafostacji będzie określona w docelowych warunkach technicznych,
- z siecią kanalizacji deszczowej:
  - poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Przemysłowej i w ulicy Bielskiej. Określa się, że szczegółowe warunki przyłączenia do sieci inwestycji, realizowanych w ramach inwestycji towarzyszącej 2, zostaną określone w umowie na budowę drogi publicznej oraz umowie na budowę sieci kanalizacji deszczowej.

Określa się realizację sieci, przyłączy i instalacji oraz usunięcie ewentualnych kolizji istniejących sieci, przyłączy i urządzeń z planowaną zabudową – na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W zakresie sposobu zagospodarowania odpadów dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej 1, określa się, że:

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowić będą wyodrębnione pomieszczenia w parterach budynków lub w kondygnacji podziemnej, dostępne z zewnątrz oraz dostępne dla osób z niepełnosprawnościami,
- odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płock.

W zakresie sposobu zagospodarowania odpadów dla inwestycji towarzyszącej 2, określa się:

- że odpady będą zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płock.

### **Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka:**

- teren inwestycji położony jest w strefie U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej,
- ustala się obszar w rejonie torów kolejowych i ul. Targowej jako teren wymagający budowy infrastruktury wodno – kanalizacyjnej,
- wskazuje się cały teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji jako docelowy obszar objęcia siecią wodociągową, kanalizacyjną, gazową i ciepłowniczą,
- wskazuje się lokalizację tras rowerowych m.in. w ciągu ul. Bielskiej, Przemysłowej, Targowej, Tysiąclecia, Al. Stanisława Jachowicza i Al. Floriana Kobylińskiego,
- część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej A, B, W (obszar na południe od Al. Kobylińskiego i Al. Jachowicza),
- w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji wskazuje się lokalizację obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków,
- ustala się przekształcanie obszarów zdegradowanych bądź dysfunkcyjnych poprzez rewitalizację i reurbanizację istniejących struktur terenów produkcyjno - usługowych,
- ustala się wzmocnienie funkcji oraz powiązań obszaru Śródmieścia z osiedlami: Podolszyce, Zielony Jar i Winiary w celu połączenia ośrodków koncentracji usług ogólnomiejskich,

- zachowuje się istniejące lotnisko sportowe z możliwością przekształcenia na lotnisko publiczne; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni lotniska na rzecz obszarów o dominujących funkcjach: obszary o dominującej funkcji produkcyjno – usługowej oraz obszary o dominującej funkcji usługowej,
- na terenie miasta wskazano obszary wymagające przekształceń, w szczególności: obszar pomiędzy ulicą Bielską i ulicą Przemysłową należy przeznaczyć na funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się adaptację istniejących funkcji produkcyjnych i magazynowo – składowych pod warunkiem zachowania dominującej funkcji usługowej w odniesieniu do całego obszaru,
- ustala się utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych stref wolnych od ruchu samochodowego,
- ustala się zapewnienie wysokich standardów obsługi transportem publicznym poprzez odpowiednią lokalizację przystanków autobusowych i promocyjną częstotliwość kursowania,
- ustala się rozbudowę układu obwodnic drogowych o wysokich parametrach technicznych,
- ustala się rozwój układu drogowego i parkingów nadążający za wzrostem motoryzacji,
- ustala się koncentrację zabudowy w sąsiedztwie tras transportu publicznego (korytarzy) oraz budowę parkingów strategicznych typu P+R (Park&Ride) w sąsiedztwie korytarzy szybkiego ruchu publicznego transportu zbiorowego,
- przewiduje się budowę nowej linii kolejowej relacji Płock – Modlin,
- przewiduje się wprowadzenie korytarzy szybkiej komunikacji publicznej na relacjach: Podolszyce – Śródmieście - PKN Orlen SA, Podolszyce – Śródmieście – Medyczna,
- ustala się wdrożenie systemu zdalnego centralnego sterowania pracą pomp i zasuw studni głębinowych i kontroli ich pracy,
- ustala się modernizację i wymianę sieci wodociągowej,
- ustala się modernizację istniejących przepompowni ścieków,
- ustala się modernizację i przebudowę systemu kanalizacji w ramach rozdziału kanalizacji ogólnospławnej na deszczową i sanitarną,
- planowane jest lokalizowanie stacji rozdzielczych w zależności od dynamiki rozwoju obszarów nowej zabudowy,
- ustala się optymalizację rozbudowy i modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- ustala się wymianę wyeksploatowanych sieci napowietrznych na kablowe, w zależności od uwarunkowań technologicznych i ekonomicznych,
- ustala się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci ciepłowniczej,
- przewiduje się rozbudowę i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
- postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej, w tym nadbrzeża wiślanego, oraz poszerzenie ogrodu zoologicznego,
- ustala się zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych, podnoszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego oraz ochronę naturalnych i półnaturalnych enklaw zieleni wyróżniających się pod względem ekologicznym i krajobrazowym,
- ustala się utrzymanie i realizację powiązań zieleni miejskiej z punktami węzłowymi w postaci systemu powiązań ekologicznych miasta, zlokalizowanych głównie na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zagospodarowania, utrzymanie i wzbogacanie drzewostanu, roślinności i wyposażenia parków i zieleńców, realizację małej architektury i urządzeń służących rekreacji oraz wyznaczanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ulic, urządzeń infrastruktury technicznej oraz na styku obszarów o różnych kierunkach zagospodarowania.

**W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia trzynastu planów miejscowych:**

1. Uchwała nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku w sprawie: 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.
2. Uchwała nr 381/XXI/2026 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku.
3. Uchwała nr 967/LVI/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku.

4. Uchwała nr 601/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku.

5. Uchwała nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.

6. Uchwała nr 602/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku.

7. Uchwała nr 383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku.

8. Uchwała nr 166/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otołińską i ul. Chopina.

9. Uchwała nr 386/XXI/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa - Łukasiewicza” w Płocku.

10. Uchwała nr 453/XXVI/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Ostatnia” w Płocku.

11. Uchwała nr 317/XXII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 18 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1 Maja.

12. Uchwała nr 765/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Wschód” w Płocku.

13. Uchwała nr 380/XXI/2026 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka - Królewiecka” w Płocku.

**Inwestycje wynikające z 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:**

- ustala się przeznaczenie niedozwolone dla: obiektów służby zdrowia z wyjątkiem zakładowych punktów ambulatoryjnych; obiektów i urzędzeń związanych z produkcją i przetwórstwem żywności i pasz dla zwierząt jak również składowania i magazynowania żywności oraz paszy; wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z dopuszczoną działalnością; budynków tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyjątkiem strefy funkcjonalnej produkcyjno-składowej oznaczonej na rysunku planu symbolem PS; budynków mieszkaniowych wszystkich typów w rozumieniu Klasyfikacji Obiektów Budowlanych; obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- na terenach objętych planem ustala się zasady zrównoważonego rozwoju,
- poza wyznaczoną w planie strefą PP utrzymuje się odpowiedni, określony w Rozdziale III, udział powierzchni biologicznie czynnej wokół zakładu stanowiącego potencjalne zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- w obrębie wyznaczonych korytarzy ekologicznych konieczne jest zachowanie warunków swobodnego przepływu powietrza przygruntowego.
- przewietrzanie terenu strefy PP, z uwzględnieniem warstwy przyziemnej, realizuje się poprzez właściwe

zagospodarowanie otaczających stref,

- dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz rurociągów ropopochodnych, paliwowych i gazu ziemnego wysokiego ciśnienia, a także pozostałych wyróżnionych sieci wyznacza się korytarze infrastruktury technicznej wolne od zabudowy, pokryte roślinnością zielną i niskimi krzewami, z dopuszczeniem powierzchni utwardzonej,
- grunty zanieczyszczone w wyniku funkcjonowania zakładów przemysłowych, w tym w strefie PP, zabezpiecza się przed dalszą migracją zanieczyszczeń w środowisku, a docelowo poddaje się rekultywacji, w tym poprzez właściwą zabudowę biologiczną zdegradowanego terenu,
- dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę instalacji i urządzeń radiokomunikacyjnych,
- ścieżki rowerowe wyznacza się w przekrojach dróg G i Z; w pozostałych ruch rowerowy odbywa się na jezdniach. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Orlen SA wraz z terenami przyległymi w Płocku:
- ustala się na rysunku planu granice terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa,
- 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,
- dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie,
- dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, z zastrzeżeniem ust. 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,
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
- 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, • 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,
- 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,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, • dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych,
- 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,
- ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych doziemnych,
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz budowę nowych napowietrznych linii WN oraz SN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się realizację stacji transformatorowych w formie słupowej, wewnętrznej lub kontenerowej,
- nakazuje się budowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, doziemne,
- zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Płocku:**

- na rysunku planu wskazuje się istniejące rzędy drzew do zachowania,
- dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej, niezależnie od

ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie,

- dopuszcza się lokalizację usług z zakresu: handlu, gastronomii, kultury lub wystawiennictwa – lokalizowanych w obiektach tymczasowych, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- dopuszcza się lokalizację usług, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem: 1) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; 2) inwestycji celu publicznego – pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: 1) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów; 2) przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, urządzeń wodnych – wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej na której są zlokalizowane,
- część terenów planu znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku,
- nakazuje się, na obszarze całego planu, ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do wysokości bezwzględnej 145,5 m n.p.m., zgodnie z powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla lotniska Płock – powierzchnią poziomą wewnętrzną, oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa; ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie elementy umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury technicznej i sieci telekomunikacyjnych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
- nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę a także budowę nowych systemów,
- dopuszcza się lokalizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) oraz kanałów technologicznych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci uzbrojenia podziemnego,
- nakazuje się lokalizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych,
- dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznej w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych lub oświetlenia ulic, z zachowaniem ustaleń w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten lub stacji bazowych, z zachowaniem ustaleń w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych,
- nakazuje się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną: przewodową lub bezprzewodową,
- zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku:**

- na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Płock do 146,0 m nad poziom morza; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez budowę, rozbudowę bądź przebudowę sieci telekomunikacyjnej jako kablowej doziemnej oraz bezprzewodowej,
- ustala się budowę, rozbudowę bądź przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej jako kablowych doziemnych.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembieleńskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku:**

- plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu,
- plan zakazuje stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm,
- plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenach lub działkach oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
- ustala się rozbudowę sieci i przyłączy wodociągowych w zakresie określonym przez zarządcę sieci,
- ustala się rozbudowę sieci i podłączeń kanalizacyjnych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- ustala się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- ustala się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, określającym warunki techniczne, jakim powinny podlegać sieci gazowe,
- ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się budowę urządzeń telekomunikacyjnych (centrale abonenckie) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej,
- ustala się realizację drogi 6KL1/2, stanowiącej połączenie ul. Bielskiej z ul. Przemysłową,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację drzew do zachowania i ochrony oraz lokalizację uzupełnień nasadzeń zielenią wysoką,
- na rysunku planu wskazuje się projektowane wodociągi rozbiornicze m.in. w ciągu ul. Przemysłowej i projektowanej drogi 6KL1/2,
- na rysunku planu wskazuje się projektowane kanały sanitarne m.in. w ciągu projektowanej drogi 6KL1/2, • na rysunku planu wskazuje się projektowane kanały deszczowe m.in. w ciągu ul. Przemysłowej, Tysiąclecia, Bielskiej, Mickiewicza, Kochanowskiego, projektowanej drogi 6KL1/2,
- na rysunku planu wskazuje się projektowaną rozbudowę istniejącej sieci gazowej w ciągu ul. Kochanowskiego i ul. Narodowych Sił Zbrojnych,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację planowanego ciepłociągu w ciągu ul. Przemysłowej.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku:**

- ustala się realizację dróg klasy lokalnej – 1KDL, 2KDL i 3KDL, stanowiących połączenie ul. Chopina z ul. Targową,
- w ciągu projektowanych ulic 1KDL, 2KDL i 3KDL planowana jest realizacja sieci wodociągowej, energetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej i gazowej,
- zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- zabrania się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,
- na obszarze planu wskazuje się Miejsce Pamięci Narodowej – „Kopiec Harcerzy,
- ustala się utrzymanie i rozbudowę systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej,
- w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ustala się nakaz realizowania sieci kablowych jako doziemnych,
- wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci,

- ustala się zasilanie odbiorców w energię elektryczną na obszarze objętym planem ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia ulic.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku:**

- 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,
- nakazuje się zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych rowów melioracyjnych,
- zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarzy, to jest w obszarze - oznaczonej na rysunku planu - strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m,
- zakazuje się lokalizowania: a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem wynikających z ustaleń planu inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej, b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U/MN - 5.U/MN oraz 1.ZD - 3.ZD - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem wynikających z ustaleń planu inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii,
- w obszarze objętym planem w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się obowiązek ochrony - zgodnie z przepisami odrębnymi - stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock - EPPL, wynoszące 100, 100,5, 110, 120, 130, 140 i 145,5 m n.p.m. - zgodnie z przebiegiem na rysunku planu, przy czym ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, a w przypadku dróg i linii kolejowych również ich skrajnie,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się budowę nowych oraz rozbudowę, remont i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się - z zastrzeżeniem lit. d - możliwość remontu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych w obiekty kubaturowe lub podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość remontu istniejących słupowych stacji transformatorowych,
- ustala się budowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
- ustala się budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską i ul. Chopina:**

- na rysunku planu wskazuje się lokalizację istniejących grup drzew do adaptacji oraz projektowanych szpalerów drzew,
- wzdłuż ul. Chopina wskazuje się lokalizację planowanej ścieżki rowerowej,

- ustala się realizację drogi dojazdowej 7KD, o przebiegu od ul. Chopina do torów kolejowych,
- na rysunku planu wskazuje się projektowaną sieć c.o., projektowane kanały sanitarne i deszczowe oraz sieć wodociągową m.in. w ciągu ul. Chopina i projektowanej drogi 7KD,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; budowę nowych elementów sieci (stacji transf., kabli SN i NN) przewiduje się, gdy istniejąca sieć nie zapewnia spełnienia nowych wymogów,
- w stosunku do istniejących urządzeń oraz sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia ustala się ich zachowanie z dopuszczeniem przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz rozbudowy w przypadku wystąpienia zwiększonych potrzeb zaopatrzenia lub odbioru mediów technicznych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa - Łukasiewiczza” w Płocku:**

- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- na terenach 1U/UC, 2U/UC, 2U i 3U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, • obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
- ustala się utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy,
- ustala się przy budowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych realizację sieci jako kablowych, doziemnych,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 100 kW,
- ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową,
- dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jako obiektów wolnostojących lub poprzez montaż ich na budynkach.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Ostatnia” w Płocku:**

- na rysunku planu wskazuje się obszary znajdujące się w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz lokalizację obiektów objętych ochroną w planie, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- na rysunku planu wskazuje się obszary znajdujące się w granicy zespołu urbanistyczno – architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka, chronionego przez wpis do rejestru zabytków oaz lokalizację obiektów chronionych przez wpis do rejestru zabytków,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację istniejących i projektowanych rzędów drzew,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane,
- wyznacza się strefy wymagające spójnego zagospodarowania, dla których ustala się warunki zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

- wyznacza się strefy o zwiększonym udziale zieleni, dla których ustala się warunki zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- wyznacza się strefę o znacznie zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się warunki zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego: 1) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; 2) nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa; ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) oraz kanałów technologicznych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci uzbrojenia podziemnego,
- zakazuje się lokalizacji naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej; zakaz nie dotyczy oświetlenia,
- nakazuje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym,
- nakazuje się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych,
- granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się granice obszaru objętego planem.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic: Królewieckiej i 1 Maja:**

- na rysunku planu wskazuje się miejsca lokalizacji dominanty przestrzennej i wysokościowej, oznaczone symbolami W i P,
- ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- w zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych na obszarze objętym planem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej; w obrębie strefy należy przywrócić historyczną linię zabudowy wzdłuż ulicy Królewieckiej.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Wschód” w Płocku:**

- w granicach krajobrazu kulturowego miasta, oznaczonego na rysunku planu, na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, ustala się: 1) realizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; 2) lokalizację nowych budynków jako zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na ich powierzchnię użytkową lub powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć nieodtrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
- ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia

umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych,

- ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz remont uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącego uzbrojenia terenu,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym,
- ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych,
- nakazuje się dostosowanie istniejących kanałów ogólnospławnych dla potrzeb kanalizacji sanitarnej,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych oraz oświetlenia ulic.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka - Królewiecka” w Płocku:**

- na rysunku planu wskazuje się lokalizację obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej,
- część terenów planu znajduje się w granicy strefy ochrony archeologicznej, w granicy strefy pełnej ochrony konserwatorskiej oraz w granicy zespołu urbanistyczno – architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka wpisanych do rejestru zabytków,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację rzędów drzew,
- ustala się w granicach obszaru objętego planem, na obszarze funkcjonalnego śródmieścia: a) realizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dla której obowiązują szczególne warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, b) lokalizację nowych budynków jako zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa dla których obowiązują szczególne warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
- cały obszar położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego (kod krajobrazu:14-315.16-004; krajobraz miejski - miejscowości z zachowanym układem historycznym),
- obejmuje się ochroną Krajobraz Kulturowy miasta Płocka, w granicach obszaru objętego planem,
- w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego: 1) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków; 2) ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz remont uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącego uzbrojenia terenu,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym,
- ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych,
- nakazuje się dostosowanie istniejących kanałów ogólnospławnych dla potrzeb kanalizacji sanitarnej,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w postaci: linii kablowych oraz oświetlenia ulic, • ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych jako: podziemnych, nadziemnych, w pomieszczeniach w budynkach mieszkalnych lub usługowych, przy czym zakazuje się w zabudowie frontowej lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych oraz w pomieszczeniach w zabudowie frontowej dostępnych od strony przestrzeni publicznych.

### **Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 115/2023 z dnia 22-05-2023. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą.
- Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 488/2021 z dnia 16-12-2021. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa budynku sali koncertowej wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą podziemną oraz zagospodarowaniem terenu przy pl. Nowy Rynek, ul. Królewieckiej i Al. Jachowicza w Płocku
- Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 28/2025 z dnia 31-01-2025. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa zespołu budynków wraz z infrastrukturą drogową, placami manewrowymi i parkingami oraz instalacjami.
- Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 80/2025 z dnia 18-04-2025. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa salonu sprzedaży samochodów osobowych z zapleczem biurowym oraz częścią warsztatową, infrastrukturą techniczną, pylonem reklamowym, słupami ogłoszeniowo-reklamowymi (2szt.) i gablotami ekspozycyjnymi (2szt.) wraz z rozbiórką pawilonu, i częścią warsztatową, infrastrukturą techniczną i oznakowaniem.
- Prezydent Miasta Płocka na podstawie art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) ZAMIESZCZA: Wniosek o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej: "Kostrogaj Mieszkaniowy - zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo- handlowymi, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu" oraz Inwestycji Towarzyszących: "budowa budynku żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą" - Inwestycja Towarzysząca 1, "budowa drogi publicznej pomiędzy ul. Bielską i Przemysłową" oraz "budowa, rozbudowa i przebudowa niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących sieci, sieci osiedlowych i przyłączy, w tym sieci kanalizacji deszczowej" - Inwestycja Towarzysząca (Specustawa mieszkaniowa)

### Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lutego 2023 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Miasto Płock nie publikuje publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej wykazu wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W odpowiedzi Miasta Płocka na wniosek o udostępnienie informacji publicznej o wydanych decyzjach, zaznaczono, że w zestawieniu pominięto decyzje wydane na infrastrukturę, przeniesienia decyzji, zmiany decyzji (niewpływające na charakter zabudowy wydanych wcześniej decyzji) - które nie mają wpływu na zagospodarowanie przestrzeni.

| nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego | data decyzji | opis inwestycji  | adres                 |
|---|--------------|--|-----------------------|
| 15/PG/2024  | 02.05.2024   | zmiana sposobu użytkowania budynku Szkoły Podstawowej na żłobek oraz pomieszczenia biurowe (miejsce aktywności dla organizacji pozarządowych) wraz z rozbudową (tarasy, pochylnie dla niepełnosprawnych) i przebudową tego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu (droga p.poż., wiata dla rowerów, śmietnik, infrastruktura techniczna i budowa miejsc parkingowych) w ramach zadania „Utworzenie 118 nowych miejsc opieki nad dziećmi w wieku do 3 lat prowadzonym przez Gminę-Miasto Płock Żłobku Miejskim przy ul. Kossobudzkiego 7 w Płocku” | ul. Kossobudzkiego 7  |
| 35/PG/2024  | 29.08.2024   | zagospodarowanie terenu (murki gabionowe wolnostojące, obiekty małej architektury tj. ławki na murkach z oparciem, ławki na murkach bez oparcia, kosze na śmieci, tablice informacyjne, stojak na rowery, hotele dla owadów) wraz z budową ciągów pieszych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (oświetlenie, monitoring), w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie terenu Cmentarza Żydowskiego oraz terenów wokół Cmentarza - prace przygotowawcze”   | ul. Adama Mickiewicza |

### Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lutego 2023 roku wydano decyzje zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.

| nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej | data decyzji | opis inwestycji  | adres           |
|---|--------------|--|-----------------|
| 1/2024  | 08.01.2024   | rozbudowa drogi powiatowej nr 5215W – ulicy Przemysłowej w Płocku na odcinku od kilometra: 0+000 do kilometra: 0+882,50 wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej oraz przebudową dróg innej kategorii, zlokalizowana w Płocku na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów : 402, 507, 238/11 (238/2), 408/7 (408/4), 509/4 (509/1), 509/6 (509/2), 508/1 (508), 506/7 (506/1), 505/3 (505/1) w granicach obrębu ewidencyjnego nr 4 - Łukasiewicza, jednostka ewidencyjna miasto Płock oraz 104/1, 101, 102, 95/4 (95) w granicach obrębu ewidencyjnego nr 5 – Kostrogaj Przemysłowy, jednostka ewidencyjna miasto Płock - stanowiące pas drogowy oraz nieruchomości o numerach ewidencyjnych gruntów: 408/1, 408/6, 408/5, 510, 397/11, 397/24, 397/26, 398/1, 397/14, 506/4, 505/2 w granicach obrębu ewidencyjnego nr 4 - Łukasiewicza, jednostka ewidencyjna miasto Płock oraz 49/3, 92/1 w granicach obrębu ewidencyjnego nr 5 – Kostrogaj Przemysłowy, jednostka ewidencyjna miasto Płock - znajdujące się poza liniami rozgraniczającymi pasa drogowego | ul. Przemysłowa |

#### Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km:

- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.12.2025.ER z dnia 22.04.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa magazynu energii 5 MW/10MWh w miejscowości Płock przy ul. Przemysłowej 7 dz. 508/2 wraz z przyłączem kablowym do sieci elektroenergetycznej Energa Operator S.A”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.8.2025.ER z dnia 16.04.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa i przebudowa istniejącej sieci c.o. kanałowej 2xdn250/400 na sieć preizolowaną wzdłuż ul. Gałczyńskiego w Płocku”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.42.2024.ER z dnia 20.02.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa i przebudowa istniejącej sieci c.o. kanałowej 2xdn500/400/300/250/200 na sieć preizolowaną wzdłuż ul. Łukasiewicza w Płocku”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.25.2024.KK z dnia 21.10.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa hali usługowej z częścią socjalno – techniczno – biurową, budynku portierni, budynku toalet, budynku wolnostojącej hali usługowej, wiaty na odpady wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami na terenie działek nr 71, 176/1, 176/2, 87/1, 102/4, 103/4, 104/4, 102/3, 103/3, 104/3, 104/6, 103/6, 102/6, 101/3, 101/8 obręb 0006 Kostrogaj Rolniczy przy ul. Targowej w Płocku.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.16.2024.ER z dnia 12.09.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa instalacji zbiornikowej LPG z dwunastoma podziemnymi zbiornikami V6400 dm3 każdy i doziemnej instalacji gazu dla potrzeb budynków produkcyjnych na działkach o nr ewid. gr. 83/27,83/21 obręb 0005, Miasto Płock, województwo Mazowieckie.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.13.2024.KK z dnia 25.06.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa stacji tankowania LNG/BIO LNG na terenie SP 4353 położonej w Płocku”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.5.2023.ER z dnia 31.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa ogólnodostępnej stacji tankowania wodorem w Płocku przy ul. Ignacego Łukasiewicza 16”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.29.2022.ER z dnia 27.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Stacji Paliw Płynnych BP wraz z infrastrukturą towarzyszącą nadziemną i podziemną przy ulicy Bielskiej 56A w Płocku”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.22.2022.KK z dnia 28.11.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali usługowej, budynku biurowego, budynku socjalno-technicznego, budynku portierni wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami na terenie działek 71, 87/1, 176/1 oraz w części działek nr 102/3, 102/4, 176/2 obręb 0006 Kostrogaj Rolniczy, przy ul. Targowej w Płocku”.
- Decyzja znak: WKŚ-I.6220.3.2022.KK z dnia 16.08.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków wraz z infrastrukturą drogową, placami manewrowymi i parkingami oraz instalacjami na terenie działki nr ew. 63 przy ul. Targowej 4 w Płocku jednostka ewidencyjna 146201\_1, obręb 0006 – Kostrogaj Rolniczy, realizowana w dwóch etapach: Etap I Budynek biurowy i stacja obsługi samochodów ciężarowych z myjnią i zapleczem socjalno – magazynowym, kat. XV i XVII oraz budynek gospodarczy na odpady segregowane; drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz parkingi dla samochodów ciężarowych i osobowych; Etap II Rozbudowa hali garażowej urządzeń transportowych z funkcją logistyczną i składową części zamiennych, kat. XVIII oraz chodniki”.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.26.2021.KK z dnia 20.05.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zakład przetwarzania zużytych transformatorów rozdzielczych i mocy oraz rozdzielni elektrycznych” zlokalizowany w Płocku przy ul. Przemysłowej 28.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.29.2021.KK z dnia 04.03.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektu handlowo-usługowego z wewnętrznymi instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym i zewnętrznymi instalacjami wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 96/3 oraz 100/12 przy ul. Bielskiej i Przemysłowej w Płocku”.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.18.2020.ER z dnia 20.09.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa stacji paliw płynnych”, zlokalizowanego w Płocku przy ulicy Chopina 52.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.7.2021.ER z dnia 27.04.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Płocku, przy ul. Przemysłowej 25, pow. płocki, woj. mazowieckie. Działki o nr ewid: 4 i 5, pow. 1,878 ha, Obręb ewidencyjny: Kostrogaj Przemysłowy”.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.33.2020.ER z dnia 15.03.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa i przebudowa lotniska w Płocku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, zlokalizowanego w Płocku na dz. ewid. 175/10.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.24.2020.ER z dnia 26.11.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektu sali koncertowej na placu Nowy Rynek w Płocku, wraz z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.26.2020.ER z dnia 25.11.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o nr 95, 99/1, 99/2 obręb Kostrogaj Przemysłowy ul. Bielska 57, 09-400 Płocku”.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.12.2018.ER z dnia 21.11.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Handlowego wraz z parkingami i drogami wewnętrznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - sieciami i przyłączami: gazowym, energetycznym, wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, zlokalizowanego w Płocku” przy ul. Targowej w Płocku.

- Decyzja znak: WKŚ-I-ZŚ.6220.25.2016.KK z dnia 01.08.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenie miasta Płocka, etap IV”.

## Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lutego 2023 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Miasto Płock nie publikuje publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej wykazu wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W odpowiedzi Miasta Płocka na wniosek o udostępnienie informacji publicznej o wydanych decyzjach, zaznaczono, że w zestawieniu pominięto decyzje wydane na infrastrukturę, przeniesienia decyzji, zmiany decyzji (niewpływające na charakter zabudowy wydanych wcześniej decyzji) - które nie mają wpływu na zagospodarowanie przestrzeni.

| nr decyzji o warunkach zabudowy | data decyzji | opis inwestycji   | adres                   |
|---------------------------------|--------------|---|-------------------------|
| 69/2023                         | 12.05.2023   | nadbudowa i zmiana konstrukcji dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego   | ul. Jana Kochanowskiego |
| 109/2023                        | 11.08.2023   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą tj. budową sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej | ul. Żwirki i Wigury 19  |
| 171/2023                        | 20.12.2023   | rozbudowa hali magazynowej (budowa łącznika) wraz ze zmianą sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjno-magazynową                                 | ul. Kostrogaj           |

| nr decyzji o warunkach zabudowy | data decyzji | opis inwestycji  | adres                        |
|---------------------------------|--------------|--|------------------------------|
| 4/2024                          | 15.01.2024   | zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku warsztatowo-produkcyjnego na magazynowy wraz z jego rozbudową  | ul. Targowa                  |
| 43/2024                         | 18.04.2024   | budowa budynku magazynowego z częścią biurowo - socjalną   | ul. Narodowych Sił Zbrojnych |
| 131/2024                        | 03.10.2024   | budowa 8 wiat samochodowych  | plac Celebry Papieskiej      |
| 143/2024                        | 31.10.2024   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz miejscami postojowymi  | ul. Roguckiego               |
| 147/2024                        | 14.11.2024   | budowa budynku handlowo-usługowego, zbiornika odparowującego na wody opadowe i roztopowe, parkingu, wiaty śmietnikowej oraz infrastruktury towarzyszącej   | ul. Jana Kochanowskiego 9    |
| 155/2024                        | 11.12.2024   | budowa budynku piekarni oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej  | ul. Przemysłowa              |
| 1/2025                          | 08.01.2025   | zmiana sposobu użytkowania 2 budynków niemieszkalnych na budynki usługowe (biuro księgowe)   | ul. Wschodnia 18             |
| 188/2025                        | 05.11.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego znajdującego się na I piętrze budynku handlowego na lokal mieszkalny  | ul. Adama Mickiewicza        |
| 205/2025                        | 21.11.2025   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową w parterze oraz garażem podziemnym, zbiornika odparowującego na wody opadowe i roztopowe, miejsc parkingowych oraz infrastruktury towarzyszącej (m.in.: ciągi pieszo-jezdne, chodniki, altana śmietnikowa, instalacje zewnętrzne) | ul. Jana Kochanowskiego      |

Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

