



PROJEKT ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Dla działek nr 130/10, 130/12, 131 odr. Dalanówek gmina Płońsk

ETAP: PRZEDŁOŻENIE PROJEKTU ZPI GMINIE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr inż. arch. Wanda Łaguna – główny projektant

uprawnienia państwowe w zakresie planowania przestrzennego nr 1614

mgr inż. Leonard Dettlaff – prognoza oddziaływania na środowisko

październik 2025.

Uchwała Nr .../.../...

Rady Gminy Płońsk
z dnia 2025 roku

**w sprawie uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla działek nr 130/10,
130/12, 131, obr. Dalanówek gmina Płońsk**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721) i art. 20, 37ea i 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zastrzeżeniu z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Płońsk z dnia 18.08.2017r. nr XXXVI/248/2017, na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem Wójta Gminy Płońsk, Rada Gminy Płońsk uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się Zintegrowany Plan Inwestycyjny, zwany dalej ZPI, obejmuje obszar o powierzchni około 8.2485 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ZPI miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

W granicach obszaru objętego ZPI nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

- zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze ZPI, zawarte w Rozdziałach 2 - 11;
 - 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej ZPI, zawarte w Rozdziale 12.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastruktura techniczna** - sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia, instalacje i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, stacje transformatorowe oraz GPZ, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, itp.
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – funkcja projektowana terenu stanowiąca więcej niż 50% funkcji danego terenu elementarnego;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – istniejąca lub projektowana funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej.
- 4) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji.
- 5) **budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej lub uzupełniającej, pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód.
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na części graficznej linię ciągłą, oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, budowli rolniczych oraz wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 8) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wyodrębniony liniami rozgraniczającymi fragment ZPI, oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń ZPI.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej ZPI stanowią obowiązujące ustalenie ZPI:

- 1) granica obszaru objętego ZPI;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy oznaczający numer terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna od linii średniego napięcia.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7.

Obszar objęty ZPI obejmuje łącznie 2 tereny elementarne wyznaczone w części graficznej ZPI liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) tereny produkcji przemysłowej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **P-U**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KR**;

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

1. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11.
2. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - 1) kolorystykę elewacji – dopuszcza się nasycone kolory zakaz stosowania kolorów pastelowych;
3. W zakresie ogrodzeń:
 - 1) nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 2) nakazuje się stosować ogrodzenia ażurowe, z materiałów pochodzenia naturalnego o wysokości nie większej niż 1,80 m;
 - 3) zaleca się zastosowanie zieleni wzdłuż granic posesji – nasadzenia izolacyjne;

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach obszaru objętego ZPI występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: tereny oznaczone symbolem **P-U** zalicza się do terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

2. Dla całego obszaru dopuszcza się lokalizację inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3. W granicach obszaru objętego ZPI ustala się nakaz:
 - 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

Rozdział 5

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Krajobraz podlega ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych (zabudowy) wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w §8 w zakresie: form ogrodzenia, dopuszczanych materiałów i kolorystyki oraz w zakresie zasad podziałów na nowe działki budowlane w §9 dotyczące szczegółowych zapisów dla nowej zabudowy;
3. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §14 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,
2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych ZPI

§ 9.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowowydzielonych działek w granicach terenu oznaczonego symbolem P-U: 5000m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowowydzielanych działek: 30m;
 - 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów oraz na poczet polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10.

Nie ustala się.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Powiązanie układu komunikacyjnego ZPI z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w sąsiedztwie ZPI drogi publiczne, które w dalszym przebiegu posiadają połączenia z systemem komunikacyjnym gminy i powiatu.
2. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach ZPI, zgodnie z częścią graficzną ZPI, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego ZPI.
3. Powiązanie komunikacyjne obszaru ZPI z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga powiatowa znajdująca się poza granicami ZPI;
4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków usług: 1 mp na 100m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla budynków o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej: 1 mp na 300m² powierzchni użytkowej lub 1mp na 4 pracowników;
 - 2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie przepisami odrębnymi w tym:
 - 3) dla usług - minimalnie 1miejsce zaopatrzone w kartę na każde 40 miejsc postojowych;
 - 4) dla produkcji - minimalnie 1miejsce zaopatrzone w kartę na każde 60 miejsc postojowych;
 - 5) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
 - 1) zasilania energetycznego terenów objętych ZPI z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - 3) w granicach obszaru ZPI występują sieci energetyczne średniego napięcia od której obowiązują strefy ochronne z zakazem zabudowy min 7,5 m od osi słupa. Dopuszcza się przebudowę sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci – wówczas strefy ochronne przestają obowiązywać.
 3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.
 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych – strefa min 20m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz:
 - 1) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
 - 2) w zakresie ścieków technologicznych – zgodnie z odrębnymi przepisami;
 6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
 - 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
 - 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
 8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 13.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg,

z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe

§ 14.

Dla terenu **1P-U** oznaczonego w części graficznej planu, o pow. 7,9249 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub usług;
- 2) pomocnicze: składy i magazyny;
- 3) tymczasowe: rekultywacja terenów pokopalnianych i wypełnienie wyrobisk materiałem po segregacji odpadów (R5, R12, R13) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) funkcje wykluczone: tereny usług turystyki, teren usług gastronomii, tereny usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, tereny usług kultu religijnego, tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) proporcje między funkcjami terenu - produkcyjną i usługową: nie ustala się;
- 2) podział na nowe działki o minimalnej powierzchni 5000 m², dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów;
- 3) zabudowa wolnostojąca lub w postaci kompleksu budynków zaprojektowanych jako jednorodny, spójny architektonicznie zespół;
- 4) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60%;
- 5) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0m, nie dotyczy budowli technicznych jak silosy, wieże itp.;
- 6) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 7) w zakresie kolorystyki i wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 6. niniejszej uchwały;
- 8) rodzaje dachów: dachy płaskie o nachyleniu połąci od 3° do 15°;
- 9) rodzaj pokrycia dachu: dowolne;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą;
 - b) w odległości 20m od osi gazociągu średniego napięcia;
 - c) w odległości 7,5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
- 12) intensywność zabudowy: 0,5 – 2.

6) Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 11;

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z

§ 12 i § 13;

- 8) Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 15.

Dla terenu **1KR** oznaczonego w części graficznej ZPI, o pow. 0,3270 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych – poszerzenie istniejącej drogi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 11.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 i § 13.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 16.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa warmińsko-mazurskiego.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 202 r., poz. 1130 z późn. zm.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) Zintegrowany Plan Inwestycyjny został sporządzony na wniosek inwestora prywatnego, zarządzającego terenem objętym ZPI.
Po sprawdzeniu kompletności wniosku przez Wójta Gminy Płońsk, Rada Gminy Płońsk podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia **Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla działki nr 130/10, 130/12, 131, obr. Dalanówek, gmina Płońsk.** (Uchwała Nr Rady Gminy Płońsk z dnia).
 - 2) Tereny objęte ZPI stanowią własność prywatną, tereny położone są w obrębie Dalanówek, poza zwartą zabudową.

Teren obecnie jest niezabudowany – są to wyrobiska pokopalniane.

W projekcie ZPI przewiduje objęcie opracowaniem w/w terenu z przeznaczeniem na zagospodarowanie terenów produkcyjno-usługowych oraz składowych i magazynów.

Rozwiązania przyjęte w zintegrowanym planie inwestycyjnym nie naruszają zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk - w Studium dla tych terenów przewiduje możliwość przeznaczenia na cele produkcyjno-usługowe.
2. Ustalenia ZPI spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego.
3. W ustaleniach ZPI uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym ZPI zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Płońsk oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.
4. Wójt Gminy Płońsk, jako organ sporządzający projekt ZPI zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
5. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym ZPI spełnia wymogi ustawowe.
6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: przedmiotowy ZPI jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Płońsk podjęła Uchwałę Nr z dnia r. w sprawie przyjęcia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.
7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) Teren objęty ZPI stanowi w całości własność prywatną. Przez teren inwestycji przebiega wodociąg, a w sąsiedztwie zlokalizowana jest infrastruktura i energia elektryczna.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu ZPI następuje poprzez drogi wewnętrzne do drogi gminnej (poza granicami ZPI).

W granicach ZPI nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

- 3) W zakresie inwestycji uzupełniającej została podpisana umowa urbanistyczna Nr, w której inwestor zobowiązał się do wykonania i przekazania na rzecz Gminy Płońsk następujących elementów:
 - a) Koszty sporządzenia ZPI;
 - b) Koszty sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko dla ZPI;
 - c) Koszt aktu notarialnego;
 - d) Przekazanie działki nr 130/12 na rzecz gminy.

Wobec powyższego teren objęty ZPI posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane ZPI, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy.

Przewodniczący

Rady Gminy Płońsk