

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego. Zgodnie z art. 37ea ust. 2 ww ustawy „zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej”, przy czym ust. 2a stanowi, że „w przypadku gdy realizacja inwestycji uzupełniającej jest możliwa na podstawie obowiązującego planu miejscowego, obowiązku objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru inwestycji uzupełniającej nie stosuje się”. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy dotychczasowych planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu nim objętego.

Na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny. Do wniosku inwestor dołącza projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, który musi spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 oraz zawierać załącznik, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ww ustawy. W przypadku gdy do wniosku nie dołączono zintegrowanego planu inwestycyjnego lub nie spełnia on wymagań określonych w ustawie, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wzywa do dołączenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego spełniającego wymagania, wskazując termin nie dłuższy niż 14 dni.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta udostępnia wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz przekazuje radzie gminy, w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania, ogłaszając o tych czynnościach, w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 ustawy.

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

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

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

Do Prezydenta Miasta Płocka w dniu 20 sierpnia 2026 r. wpłynął wniosek Pani Sylwii Biziewskiej, w sprawie uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Swojskiej i Czwartaków w Płocku.

Teren wyznaczony do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zlokalizowany jest w północno – wschodniej części osiedla Podolszyce Południe w Płocku pomiędzy ulicą Pałacową a Swojską. Swoim zasięgiem obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym gruntów: 623/9 (obręb geodezyjny numer 0001 – Podolszyce - Borowiczki) położoną w Płocku, o łącznej powierzchni 0,1403 ha.

Celem uchwalenia niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego jest zmiana ustaleń obowiązującego Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska - Nowickiego” w Płocku przyjętego Uchwałą 135/VII/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Jako obszar inwestycji głównej wskazuje się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U, zaś jako inwestycję uzupełniającą: budowę chodnika w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym jako 1KDD (teren drogi dojazdowej). Szczegółowy zakres i warunki realizacji inwestycji uzupełniającej określone zostaną w zawartej w późniejszym etapie procedury w umowie urbanistycznej.

Projekt przedmiotowego planu pozostaje w zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Płocka,

przyjętego Uchwałą Nr 493/XXVII/2026 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Uchwalenie niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego nie nakłada na Miasto dodatkowych zobowiązań.

Zgodnie z art. 37ec rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, podejmując uchwałę o wyrażeniu zgody. Jeżeli natomiast uzna, że sporządzenie takiego planu nie leży w interesie gminy, może podjąć uchwałę o odmowie wyrażenia zgody, co skutkuje zakończeniem procedury.