

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 i przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 oraz zawierać załącznik, o którym mowa w art. 67a ust. 5 powyższej ustawy. 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 1 września 2026 r. wpłynął wniosek spółki działającej pod firmą: ŻD Płock Bielska 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w imieniu której działa Prezes Pan Paweł Żerański, w sprawie uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Przemysłowej w Płocku.

Teren wyznaczony do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zlokalizowany jest w południowej części osiedla Łukasiewicza w Płocku pomiędzy ulicą Przemysłową, Bielską. Swoim zasięgiem obejmuje działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 95/4, 95/6, 95/7, 95/9, 95/10, 95/11, 98, 99/1, 99/2 (obręb nr 0005 – Kostrogaj Przemysłowy) położone w Płocku, o łącznej powierzchni 6,53 ha.

Celem uchwalenia niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego, jest zmiana ustaleń obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutkich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku przyjęty Uchwałą 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z 19 maja 1998 roku, która umożliwi spójne i kompleksowe zagospodarowanie w ramach jednej inwestycji.

Jako obszar inwestycji głównej wskazuje się: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MW-U, zaś obszar inwestycji uzupełniającej stanowi: teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD, teren placu lub rynku, oznaczony symbolem 1KOR.

Jako inwestycję uzupełniającą przewiduje się przebudowę budowę drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD, zlokalizowanej w północnej części obszaru objętego ZPI, partycypację w kosztach budowy sieci infrastruktury technicznej w ulicy Bielskiej, budowę ciągu pieszo - jezdni, łączącego ulice Bielską i Przemysłową, obejmującego teren placu lub rynku, oznaczony symbolem 1KOR oraz wydzielenie i przekazanie tego terenu na rzecz Gminy Płock. 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 2026r.

Uchwalenie niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego nie nakłada na Miasto dodatkowych zobowiązań. Przynosi natomiast korzyści w postaci budowy drogi i zagospodarowania terenu objętego planem, a także wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Wyrażenie przez Radę Miasta Płocka zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego umożliwi rozpoczęcie kolejnych etapów proceduralnych, w szczególności: negocjacji z inwestorem w zakresie projektu planu i umowy urbanistycznej, opiniowania i uzgadniania z instytucjami i organami właściwymi rzeczowo oraz konsultacji społecznych, podczas których każdy zainteresowany może złożyć uwagi do przedmiotowego projektu planu. Ponadto umożliwi zawarcie umowy urbanistycznej (w formie aktu notarialnego) regulującej wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z przyjęciem planu, w której wnioskodawca zobowiązuje się do realizacji inwestycji uzupełniającej na rzecz Miasta.

Zawarcie umowy urbanistycznej poprzedzone zostanie negocjacjami, w których udział będzie brała osoba wyznaczona przez radę gminy, zgodnie z art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym niniejszą uchwałą wyznacza się również przedstawiciela Rady Miasta Płocka do udziału w negocjacjach w sprawie przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego i umowy urbanistycznej.