

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku (06-05-2025 r.) przede mną Hanną Banucha notariuszem w Płocku, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii przy ulicy Józefa Kwiatka 8 lok. 10, stawili się: -----

1. **Artur Zieliński**, PESEL [REDACTED], zamieszkały [REDACTED]
[REDACTED], legitymujący się dowodem osobistym nr [REDACTED] z terminem ważności do dnia [REDACTED] - **Zastępca Prezydenta Miasta ds. Rozwoju i Inwestycji** – działający w imieniu i na rzecz **Gminy - Miasto Płock (NIP 774-31-35-712, REGON 611016086)**, adres ul. Stary Rynek 1, 09-400 Płock, zwanej dalej „Gminą”, stosownie do okazanego w wypisie aktu pełnomocnictwa sporządzonego przed Anetą Jodko, notariuszem w Płocku dnia 29 kwietnia 2025 roku, za Rep. A nr 2044/2025, -----
2. **Marek Grzegorz Brzozowski**, pesel [REDACTED], legitymujący się dowodem osobistym nr [REDACTED] z terminem ważności do dnia [REDACTED]
[REDACTED], zamieszkały w [REDACTED]
[REDACTED] - działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **Wektra Marek Brzozowski spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Płocku**, pod adresem: ul. Otolińska 25A, 09-407 Płock (REGON: 141234220, NIP: 7743039724), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za nr KRS: 0000955912, zwanej dalej „Inwestorem, jako Komplementariusz Spółki uprawniony do samodzielnej reprezentacji tej spółki stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym -----
- zwanych w dalszej treści Umowy łącznie „Stronami”.-----

Pan Artur Zieliński zapewnił, że pełnomocnictwo, na podstawie którego działa nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane. -----

Tożsamość stawających ustaliłam na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serię, numer i datę ważności wpisano przy nazwisku, zaś adresy zamieszkania stawających na podstawie ich oświadczeń. -----

UMOWA URBANISTYCZNA

PREAMBUŁA

Działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7, w związku z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z wnioskiem Inwestora z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku oraz Uchwałą Nr 159/VII/2024 Rady Miasta z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku, po przeprowadzeniu z Inwestorem negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku (dalej: „Plan”), Strony zawierają niniejszą umowę (dalej: „Umowa”) o następującej treści: -----

§1

Przedmiot Umowy

1. Strony poświadczają, iż dnia 4 listopada 2024 r. do Prezydenta Miasta Płocka wpłynął wniosek WEKTRA MAREK BRZOSOWSKI Sp. K. A. z siedzibą w Płocku przy ul. Otolinińskiej 25A w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku, obejmującego obszar Inwestycji głównej, o której mowa w ust. 2 oraz Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w ust. 3 i §2.-----
2. Obszar Inwestycji głównej obejmuje zasięgiem część działki o numerze ewidencyjnym gruntów 38/2 (obręb nr 3 – Maszewo) położonej w Płocku, stanowiącej własność Inwestora, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w projekcie Planu symbolem 1U, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2.-----
3. Obszar Inwestycji uzupełniającej obejmuje zasięgiem:-----
 - 1) część działek o numerach ewidencyjnych gruntów: -----
 - 52/2, 38/1 (obręb nr 3 – Maszewo) położonych w Płocku, stanowiących własność Gminy, -----
 - 38/2 (obręb nr 3 – Maszewo) położonej w Płocku, stanowiącej własność Inwestora, -----
 - zlokalizowanych na terenie oznaczonym w projekcie Planu symbolem 1KDD, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2, -----
 - 2) część działek o numerach ewidencyjnych gruntów: -----
 - 34/15 (obręb nr 3 – Maszewo) położonej w Płocku, stanowiącej własność Gminy, -----
 - 36 (obręb nr 3 – Maszewo) położonej w Płocku, stanowiącej własność Skarbu Państwa, -----
 - 38/2 (obręb nr 3 – Maszewo) położonej w Płocku, stanowiącej własność Inwestora, -----
 - zlokalizowanych na terenie oznaczonym w projekcie Planu symbolem 2KDD, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2. -----
4. Przedmiotem Umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestora i Gminy w zakresie realizacji Inwestycji uzupełniającej, w związku z toczącym

się postępowaniem w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku. -----

§2

Inwestycja uzupełniająca

1. Inwestycja uzupełniająca polega na: -----
 - 1) rozbudowie odcinka drogi dojazdowej, oznaczonej w projekcie Planu symbolem 1KDD; -----
 - 2) budowie odcinka drogi dojazdowej, oznaczonej w projekcie Planu symbolem 2KDD. -----
2. Inwestycja uzupełniająca, o której mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje następujący zakres prac: -----
 - 1) przebudowę jezdni, -----
 - 2) budowę drogi dla pieszych o szerokości 1,8 m po zachodniej stronie Inwestycji. -----
3. Inwestycja uzupełniająca, o której mowa w ust. 1 pkt 2 obejmuje następujący zakres prac: -----
 - 1) budowę jezdni o szerokości 6 m; -----
 - 2) budowę obustronnych dróg dla pieszych o szerokości po 1,8 m każda; ---
 - 3) budowę kanalizacji pod sieć oświetlenia ulicznego; -----
 - 4) budowę sieci kanalizacji deszczowej. -----
4. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, realizowane będą zgodnie z wymaganiami określonymi w: -----
 - 1) Zarządzeniu Nr 688/11 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie wprowadzenia wytycznych do prac projektowych i odbiorów robót dla budowy, przebudowy i remontów dróg; -----
 - 2) Zarządzeniu Nr 1867/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 688/11 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 lipca 2011 r., w sprawie wprowadzenia wytycznych do prac projektowych i odbiorów robót dla budowy, przebudowy i remontów dróg; -----
 - 3) Zarządzeniu Nr 1868/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji wykonania prac związanych z regulacją wysokościową urządzeń uzbrojenia podziemnego; -----
 - 4) Zarządzeniu Nr 669/2025 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie wprowadzenia standardów i wytycznych dotyczących materiałów wykończeniowych nawierzchni utwardzonych dla budowy, przebudowy i remontów dróg na terenie miasta Płocka; -----
 - 5) Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;-----
 - 6) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
 - 7) wzorcach i standardach rekomendowanych przez Ministra właściwego ds. transportu. -----



5. Inwestycja uzupełniająca realizowana będzie na obszarze wskazanym w § 1 ust. 3 Umowy. -----

6. Inwestycja uzupełniająca służyć będzie obsłudze Inwestycji głównej poprzez realizację bezpośrednich zjazdów z dróg oznaczonych w projekcie Planu symbolami: 1KDD i 2KDD na teren Inwestycji głównej, oznaczonej w projekcie Planu symbolem 1U, jak również innych mieszkańców miasta umożliwiając w przyszłości rozwój kolejnych terenów inwestycyjnych. -----

§3

Oświadczenia i zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się zapewnić: -----

1) realizację na swój koszt i ryzyko na rzecz Gminy Inwestycji uzupełniającej opisaną w §2, jak również opracowanie wszelkiej dokumentacji związanej z jej realizacją, w tym dokumentacji projektowej i powykonawczej oraz pozyskanie wszelkich zgód, pozwoleń, zezwoleń, etc. koniecznych do realizacji Inwestycji uzupełniającej; -----

2) wykonanie, przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z normami i zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej Inwestycji uzupełniającej, a także dokonanie wszelkich uzgodnień projektu z odpowiednimi organami i instytucjami; -----

3) wykonanie i utrzymanie zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót; -----

4) zorganizowanie terenu budowy; -----

5) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych; -----

6) sporządzenie oraz zatwierdzenie przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych; -----

7) utrzymanie terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów i odpadów; -----

8) wykonanie robót objętych Umową przez profesjonalnych i doświadczonych wykonawców prac z zakresu właściwej rzeczowo branży

9) wykonanie robót jakościowo dobrych, wolnych od wad, w sposób nie pomniejszający ich wartości lub wartości przedmiotu Inwestycji uzupełniającej lub czyniący ją nieprzydatną do użytkowania zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem; -----

10) wykonanie Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przywołanymi w §2 ust. 4 niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę, z materiałów budowlanych spełniających

wymagania określonego w Normach Jakości obowiązujących na terenie Unii Europejskiej; -----

11) przedstawienie Gminie niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wykorzystanych materiałów budowlanych; -----

12) pokrycie w całości ewentualnych szkód wobec Gminy oraz osób trzecich, wynikłych na skutek prowadzenia robót budowlanych lub innych działań Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; -----

13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń - naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt; -----

14) zabezpieczenie dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; -----

15) usuwanie na bieżąco zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń - ich natychmiastową naprawę; -----

16) w przypadkach zawinionych - poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody; -----

17) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Gminie po zakończeniu robót; -----

18) protokolarnie przekazanie Gminie prawidłowo wykonanej Inwestycji uzupełniającej; -----

19) nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy nieruchomości stanowiących obszar Inwestycji uzupełniającej; -----

20) nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Inwestycji uzupełniającej wraz z kompletną dokumentacją projektową, powykonawczą i pozwoleniem na użytkowanie, o ile zgodnie z przepisami jego uzyskanie będzie konieczne; -

21) wyodrębnienie Inwestycji uzupełniającej przez geodezyjny podział działek, przy czym podział nieruchomości przeprowadzony zostanie na wniosek Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a koszty postępowania podziałowego oraz prac geodezyjnych w całości pokrywa Inwestor; -----

22) pokrycie kosztów wprowadzenia modyfikacji Planu, którego projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, wynikających z: -----

a) przeprowadzonych negocjacji z Gminą w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, -----

b) zebranych uwag podczas konsultacji społecznych, -----

c) opinii i uzgodnień właściwych organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, -----

d) poprawek, o których mowa w art. 37ef ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; -----

23) nieodpłatnego udostępnienia miejsca do usytuowania czujnika do pomiaru jakości powietrza na terenie Inwestycji głównej, oznaczonej w projekcie Planu symbolem 1U, umieszczenia i zasilania czujnika umożliwiającego między innymi: -----

a) pomiar wskaźnikowy stężenia pyłu zawieszonego dla frakcji PM10 / PM2.5 (1-1500 ug/m³) oraz innych zanieczyszczeń gazowych,-----

b) lokalną sygnalizację wizualną poziomu stężenia pyłu zawieszonego według skali indeksu jakości powietrza GIOŚ, -----

c) pomiar parametrów meteorologicznych: temperatury, wilgotności powietrza, ciśnienia atmosferycznego, -----

d) transmisję danych do Internetu, dzięki wbudowanemu modemowi sieci komórkowej GSM, -----

e) prowadzenie pomiarów mobilnych i sygnalizowanie problemów z zasilaniem, dzięki wewnętrznemu odbiornikowi GPS oraz funkcji podtrzymania baterii, -----

f) pomiar i rejestrację warunków pracy układu pomiarowego umożliwiającą autokorektę wyników pomiarowych -----

na koszt Inwestora przez okres co najmniej 10 (dziesięć) lat oraz zapewnienia dostępu do czujnika w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw. ---

2. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejścia do momentu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej Gminie. -----

3. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za szkody lub uszkodzenia i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi. -----

4. Inwestor oświadcza, iż zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji uzupełniającej wskazanej w §2.-----

§4

Oświadczenia i zobowiązania Gminy

1. Gmina zobowiązuje się do:-----

1) udzielenia prawa Inwestorowi lub wskazanemu przez niego podmiotowi do dysponowania gruntem na cele budowlane określone w Umowie, do czasu zakończenia budowy Inwestycji uzupełniającej; -----

2) przekazania Inwestorowi terenu budowy objętego Inwestycją uzupełniającą opisaną w § 2 w celu realizacji Inwestycji uzupełniającej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od złożenia wniosku przez Inwestora, w którym wyrazi gotowość do podjęcia robót budowlanych, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazanego w §1;

3) udzielania niezwłocznie Inwestorowi wszelkiej pomocy, celem realizacji Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wydania dokumentów lub oświadczeń (w tym koniecznych pełnomocnictw) odpowiadających obowiązującym przepisom, jakie mogą się okazać niezbędne oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją; -----

4) przejścia od Inwestora Inwestycji uzupełniającej, zrealizowanej w zakresie opisanym w Umowie po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, po uprzednim poinformowaniu Gminy o spełnieniu przesłanek do przekazania Inwestycji uzupełniającej i wezwaniu Gminy przez Inwestora do przejścia Inwestycji uzupełniającej; -----

5) pokrycia kosztów opracowania dokumentacji planistycznej oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do opracowania w toku procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia Planu, którego projekt stanowi załącznik nr 1 no niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem §3 ust. 1 pkt 22 Umowy. -----

§5

Termin wykonania

1. Inwestycja uzupełniająca opisana w §2 Umowy zostanie zrealizowana i protokolarnie przekazana Gminie przez Inwestora po wejściu w życie Planu, o którym mowa w §1 Umowy, w terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2032 r., z zastrzeżeniem ust. 2. -----

2. Dopuszcza się realizację poszczególnych części Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z §2 ust. 1 Umowy, niezależnie od siebie, w różnych terminach, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 1 oraz pod warunkiem, że część Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 1 Umowy zostanie zrealizowana i protokolarnie przekazana Gminie przez Inwestora nie później niż z dniem uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie jakiejkolwiek inwestycji kubaturowej realizowanej w ramach Inwestycji głównej, opisanej w §1 ust. 2 Umowy. -----

3. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji uzupełniającej, Inwestor przedstawi Gminie do uzgodnienia Dokumentację Projektową. Gmina może zgłosić uwagi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania Dokumentacji Projektowej. W przypadku braku uwag, Gmina zobowiązuje się do przekazania takiej informacji Inwestorowi i uzgodnienia Dokumentacji Projektowej w formie pisemnej, w przypadku nie przekazania takiej informacji w wyżej wskazanym terminie uznaje się, że Gmina nie zaakceptowała Dokumentacji Projektowej. W przypadku, gdyby rozwiązania projektowe przedstawione w Dokumentacji Projektowej okazały się dla Gminy nie do zaakceptowania m. in. ze względu na sprzeczność z obowiązującymi przepisami prawa lub z innych powodów

wskazanych przez Gminę, Inwestor zobowiązuje się do ich zmiany, zgodnie z zaleceniami/wytycznymi Gminy.-----

§6

Rękojnia i Gwarancja

1. Inwestor zapewni udzielenie Gminie rękojmi i gwarancji za wady na prace projektowe oraz roboty stanowiące przedmiot Umowy na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy.-----
2. Karta gwarancyjna stanowi integralną część protokołu przekazania Inwestycji uzupełniającej.-----
3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następującym po dniu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej.-----
4. Inwestor zapewni udzielenie Gminie rękojmi za wady Inwestycji uzupełniającej zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.-----
5. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie Umowy, jak i powstałych w okresie gwarancyjnym.-----
6. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.-----
7. Jeżeli w okresie objętym gwarancją lub rękojnią wady nie zostaną usunięte w terminie ustalonym przez Gminę, może ona zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, bez konieczności uzyskiwania odrębnego upoważnienia sądowego. Inwestor poniesie udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią.

§7

Kary umowne

1. Gmina ma prawo żądania od Inwestora zapłaty następujących kar umownych w przypadku:-----
 - 1) zwłoki w wykonaniu Inwestycji uzupełniającej w stosunku do terminu określonego w §5 ust. 1 Umowy – w wysokości 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki, po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej 90 dniowego terminu wyznaczonego Inwestorowi na piśmie na wykonanie ww. obowiązku;-----
 - 2) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy przez Gminę, w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę terminie na usunięcie wad, pod warunkiem bezskutecznego upływu dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu wyznaczonego Inwestorowi na piśmie na wykonanie ww. obowiązku;-----
 - 3) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 500,00zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki,

liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę terminie na usunięcie wad, pod warunkiem bezskutecznego upływu dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu wyznaczonego Inwestorowi na piśmie na wykonanie ww. obowiązku;-----

- 4) odstąpienia od Umowy przez Inwestora z powodów innych, niż niewywiązanie się Gminy z warunków Umowy, w wysokości 1.500.000,00zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych);-----
- 5) odstąpienia od Umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora warunków Umowy, w wysokości 1500.000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych).-----
2. Kary umowne zastrzeżone na rzecz Gminy mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają sumowaniu.-----
3. Inwestor opłaca kary umowne na podstawie wezwania do zapłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania wezwania. O wysokości kar Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej.-----
4. Gmina zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.-----
5. Zapisy §7 obowiązują Strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu Umowy.-----

§8

Kontrola realizacji i odstąpienie od Umowy

1. Strony zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy, w szczególności do niezwłocznego informowania o wszelkich przeszkodach lub zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.-----
2. Gmina zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu realizacji Umowy w trakcie jej trwania.-----
3. Inwestor zapewnia prawo nieograniczonego wstępu przedstawiciela Gminy na plac budowy na każdym etapie realizacji Inwestycji uzupełniającej.-----
4. Inwestor udostępni wszelką dokumentację dotyczącą realizacji Inwestycji uzupełniającej na pisemne żądanie Gminy, w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych.-----
5. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 (pięciu) lat od dnia jego wejścia w życie, Strony Umowy mogą, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uchylecia, zmiany, unieważnienia, odstąpić od niniejszej Umowy. W powyższej sytuacji Gmina zwróci Inwestorowi nakłady finansowe poczynione na poczet realizacji Inwestycji uzupełniającej, poprzez zwrot rzeczywiście poniesionych kosztów, z zastrzeżeniem ich zweryfikowania przez należnego rzeczoznawcę jako uzasadnionych.-----

6. Gmina może odstąpić od Umowy w przypadku naruszenia przez Inwestora jej warunków. -----

7. W przypadku odstąpienia od Umowy, w którym mowa w ust. 6, Inwestor zobowiązany będzie, niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej, do naprawienia szkody spowodowanej tym odstąpieniem, w szczególności pokrycia kosztów związanych z dokończeniem realizacji przedmiotu Umowy przez inny podmiot na zlecenie Gminy. -----

8. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje przedmiotu Umowy w terminie określonym w §5 ust. 1 Umowy z przyczyn od siebie niezależnych (m. in.: opóźnień w dokonaniu uzgodnień przez odpowiednie organy lub instytucje, zaskarżanie tychże decyzji przez osoby trzecie), Strony zobowiązują się do podpisania aneksu do Umowy, zmieniającego termin realizacji przedmiotu Umowy, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia. -----

§9

Prawa autorskie

1. Dokumentacja projektowa dotycząca Inwestycji uzupełniającej podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. -----

2. Inwestor wraz z przekazaniem Gminie Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z postanowieniami §3 ust. 1 pkt 20, zezwoli na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji uzupełniającej, w postaci dokonywania zmian, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim. -----

3. Inwestor z chwilą przekazania Gminie dokumentacji dotyczącej Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z postanowieniami §3 ust. 1 pkt 20, przenosi na rzecz Gminy prawa autorskie do jej wykorzystywania na następujących polach eksploatacji:-----

1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego; -----

2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części; -----

3) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania całości lub jej części; -----

4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części.-----

4. Przeniesienie praw autorskich, o których mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania dokumentacji Gminie. -----

5. Wraz z przekazaniem Gminie dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu Umowy, Inwestor zobowiązany jest przekazać listę twórców dokumentacji wraz z ich oświadczeniami o przeniesieniu ich praw autorskich i praw zależnych na Inwestora oraz dalszego przeniesienia tych praw przez Inwestora na Gminę. -----

6. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora dokumentacji projektowej. -----

7. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, z związku z realizacją przedmiotu Umowy. -----

§10

Postanowienia końcowe

1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami, ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień. -----

2. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do Umowy.-----

3. Zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -----

4. Wszystkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające w związku z nią, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu polskiego właściwego miejscowo dla siedziby Gminy. -----

5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. -----

6. Integralną część Umowy stanowią załączniki: -----

1) Załącznik nr 1 – projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku; -----

2) Załącznik nr 2 – mapa zasięgu Inwestycji głównej i Inwestycji uzupełniającej. -----

Przy akcie okazano:-----

1/ odpisy z ksiąg wieczystych numer [redacted], obejmującej m.in. działki nr 38/1 i 52/2 i [redacted] obejmującej działkę nr 34/15, -----

2/ odpis z księgi wieczystej numer [redacted], obejmującej działkę nr 38/2,-----

3/ wypisy z rejestru gruntów wydane przez Prezydenta Miasta Płock dla działek nr 38/2 i 36, położonych w Płocku, w obrębie 0003 Maszewo.-----

§11

Wykonałam obowiązek z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku, zaś stawający oświadczyli, że zapoznali się z klauzulą informacyjną Kancelarii i zapewnili, że dane osobowe podali dobrowolnie i niniejszym wyrażają zgodę na ich przetwarzanie. -----

§12

Koszty aktu ponosi Inwestor.-----

Pobrano: -----

1/ **200,00 zł** (dwieście złotych) tytułem taksy notarialnej na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1566 tj.), -----
2/ **46,00 zł** (czterdzieści sześć złotych) tytułem 23% podatku VAT od usługi notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 tj.). -----

Wyżej wymienione kwoty nie obejmują kosztów za wypisy aktu, które są wskazane na każdym wydany wypisie przewidzianym dla stron umowy.-----

A k t ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale aktu właściwe podpisy

Repertorium A 61541/2025

Wypis/odpis ten wydaję Gmina - Miasto Płock

Pobrano: -----

1/ 66,00 zł tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566 tj.), -----

2/ 46,18 zł tytułem 23% podatku VAT od usługi notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 tj.). -----

Razem: 81,18 zł

Płock, dnia 06.05.2025 roku



NOTARIUSZ
Hanna Banucha

złagane r. 1 do umowy
15149/2025
ODPIS

Projekt

z dnia 5 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez -----

[Signature]

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea ust. 1, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 159/VII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r., Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku, zwany dalej „planem”.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku mniejszym lub równym 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego wierzchnia warstwa umożliwia vegetację roślin; powierzchnia dachu zielonego może być zaliczona do powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną niniejszym planem;
- 4) **miejsu postojowym dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce umożliwiające pozostawienie roweru zlokalizowane w:
 - a) budynku, w specjalnie wydzielonej przestrzeni,
 - b) altanie lub na terenie otwartym, przy czym stanowisko takie należy wyposażyć w stojak rowerowy, umożliwiający zapięcie jednocześnie ramy i jednego koła oraz oparcie roweru, lokalizowany pośrodku przestrzeni o wymiarach minimalnych: 110 cm x 190 cm, zapewniającej 2 miejsca postojowe dla rowerów;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od ulicy lub innych terenów publicznie dostępnych, przy czym:

a) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy elementów takich jak:

- balkony, tarasy, werandy, loggie – o maksymalnie 2,0 m,
- zadaszenia nad wejściami i wjazdami do budynków, tarasami i werandami – o maksymalnie 2,0 m,
- schody zewnętrzne, podnośniki pionowe, rampy i pochylnie – o maksymalnie 3,5 m,
- gzymsy, okapy, elementy odwodnienia dachu i inne detale – o maksymalnie 0,5 m,
- panele fotowoltaiczne, panele słoneczne, zielone ściany – o maksymalnie 0,7 m,

b) dopuszcza się lokalizowanie poza liniami zabudowy: podziemnych części budynków, altan, wiat, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

8) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w budynkach, lokalach usługowych wydzielonych w ramach budynków lub na terenie;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które w zakresie wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych (w tym: emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, zapachu, promieniowania) nie powodują uciążliwości poza granicami działki budowlanej oraz nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;

15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi uchwały oraz ustaleniami obowiązującymi zawartymi na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów;

5) odległości określone w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych: zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotnictwa.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) **U** – teren usług;

2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie.

§ 6. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD**.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się budowę budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i ochrony środowiska oraz na zasadach określonych w planie.

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

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na cele usługowo-handlowe, w tym: kiosków i pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych, których lokalizacja nie spowoduje utrudnień w korzystaniu z tych terenów.

5. Ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 11.

6. Wymogu opisanego w ust. 5 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

7. W zakresie **materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów oraz elewacji** nakazuje się:

- 1) stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub odcieniach szarości i brązów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie ustala się zasad pokrycia materiałami wykończeniowymi i kolorystyki dla dachów płaskich;
- 3) zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania, wymóg nie dotyczy dachów płaskich, tarasów oraz dachów zielonych;
- 4) zastosowanie jednolitego koloru elementów obróbki blacharskiej w ramach budynku;
- 5) zastosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku;
- 6) zastosowanie rodzaju i kolorów materiałów wykończeniowych zapewniających spójność estetyczną w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania.

§ 8.1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, parkingów oraz zespołów parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć.

5. 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.

6. Nie klasyfikuje się terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

8. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.

9. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

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

10. Ustala się **ochronę powietrza** przed zanieczyszczeniami poprzez:

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

11. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscu ich powstawania;
- 2) nakaz urządzenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi i wynikający z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

12. Ustala się **ochronę przed polami elektromagnetycznymi** poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

13. Ustala się **ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym** poprzez:

- 1) zakaz stosowania:
 - a) oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy,
 - b) opraw oświetleniowych o temperaturze barwowej:
 - powyżej 4100 K – na terenach dróg publicznych,
 - powyżej 3100 K – na pozostałych terenach;
- 2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) iluminacji obiektów budowlanych, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego obiektu,
 - b) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych,
 - c) oświetlenia świątecznego,
 - d) instalacji artystycznych,
 - e) oświetlenia na skrzyżowaniach i przejściach dla pieszych,
 - f) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.

14. Nakazuje się stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. W związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska - wynoszących od 185 m n.p.m. do 193 m n.p.m. - określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”;
- 2) w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 1 nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1 i 2 obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

2. Ustala się wzdłuż istniejących i przebudowywanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:

- 1) dla linii napowietrznych nn - 0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii kablowych nn - 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

3. Ustala się wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych kablowych SN i nn pasy technologiczne o szerokości w poziomie: 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

4. W granicach pasów, o których mowa w ust. 2 i 3 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności dotyczące sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.

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

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W ramach scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 1000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki - 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 30° do 150°.

3. Dopuszcza się wartości inne niż ustalone w ust. 2 dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzeń i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDI i 2KDD.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące zjazdy z ul. Dobrzyńskiej, położonej poza obszarem objętym planem.

3. Ustala się parametry dróg dojazdowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

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

1) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;

2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno - użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi: dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług pocztowych, usług finansowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych:

a) o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) nakazuje się przy określaniu liczby miejsc postojowych dla obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie, generujących nowe miejsca postojowe - dokonanie całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą jak i nową obiektu;

4) dla zmiany sposobu użytkowania:

a) obejmującej 15% i więcej powierzchni użytkowej całego obiektu budowlanego - nakazuje się, przy określaniu liczby miejsc postojowych, dokonanie bilansu miejsc postojowych tylko dla funkcji i powierzchni objętych tą zmianą,

b) obejmującej mniej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu budowlanego - nakazuje się określić liczbę miejsc postojowych jako: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;

5) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc postojowych zaokrąślać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;

6) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

7) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych, o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych;

8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi: dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług pocztowych, usług finansowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych:

a) o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej,

9) nakazuje się dla obiektów usługowych minimum 50% miejsc postojowych dla rowerów lokalizować na poziomie terenu;

10) zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób z niepełnosprawnościami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

1) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie i użytkowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ich przebudowę, rozbudowę oraz remont.

- 2) ustala się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy oraz w pozostałej części działek budowlanych, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 4) wymogu pkt 2 i 3 nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych;
- 5) dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 6) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze, zgodnie z ustaleniami pkt 2 i 3.

2. W ramach zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – 63 mm; wymogu nie stosuje się do sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;
- 3) ustala się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. W ramach odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 3) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych;
- 4) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem sieci wewnętrznych:
 - a) sieci grawitacyjnej - 160 mm,
 - b) sieci ciśnieniowej – 50 mm;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód lub do ziemi;
- 7) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sanitarnych.

4. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, do zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy warunki lokalne nie pozwalają na zagospodarowanie całości wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej – dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych oraz ujęcie ich w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm.

5. W ramach zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm, przy czym parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W ramach zaopatrzenia w ciepło i chłód:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne, z zachowaniem wymogów ust. 9;
- 3) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy czerpni, wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków.

7. W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów ust. 9;
- 2) nakazuje się budowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie słupowej, kontenerowej lub wnętrzowej.

8. W ramach telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych wyłącznie na dachach budynków;
- 3) nakazuje się budowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.

9. W ramach wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy nieprzekraczającej 100 kW:
 - a) na powierzchni terenu,
 - b) na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków dopuszcza się instalacje o mocy większej niż wskazano w pkt 1.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U

§ 15. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie: usługi nieuciążliwe z zakresu: gastronomii, kultury i rozrywki, rzemiosła, usług biurowych i administracji oraz usług handlu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 5.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 24 m oraz zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 1, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD. Dopuszcza się adaptację istniejących zjazdów z ul. Dobrzyńskiej.
5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 5.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDD, 2KDD

§ 16. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie: drogi dojazdowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 1%.

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

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

KIEROWNIK
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki
Miasta Płocka
mgr inż. Falandysz

DYREKTOR

Miejski Biuro
Miejski Biuro

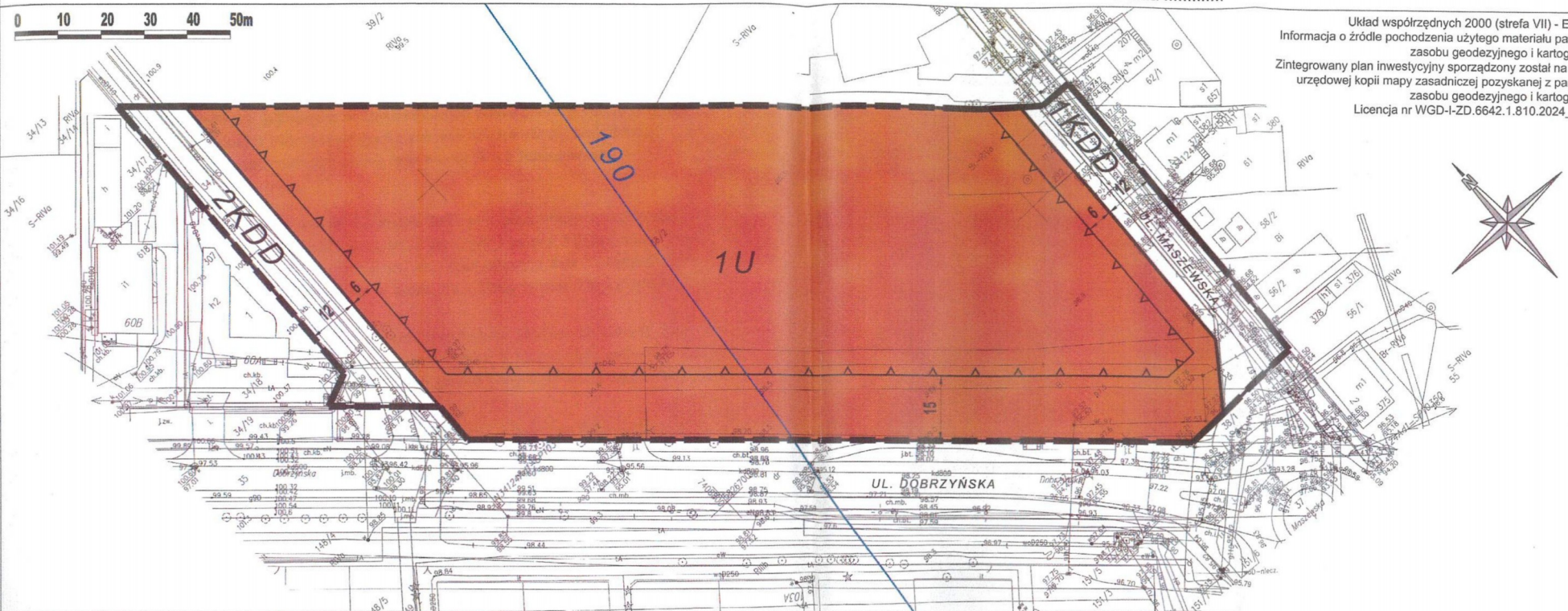
mgr Radosław Ziolkowski
ZASTĘPCA PREZIDENTA
Miasta Płocka

RADCA PRAWNY
IA-M-1588

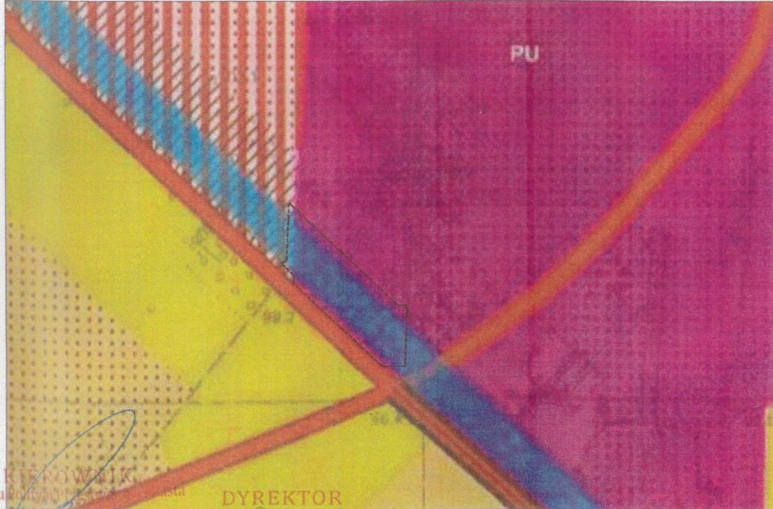
ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY W REJONIE ULIC MASZEWSKIEJ, DOBRZYŃSKIEJ W PŁOCKU
skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Płocka
z dnia

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG: 2178
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Zintegrowany plan inwestycyjny sporządzony został na podkładzie
urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Licencja nr WGD-I-ZD.6642.1.810.2024_1462_CL2



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO skala 1:7500



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
- STRUKTURA FUNKCJONALNA
- MN - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/UC - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ (MOŻLIWOŚĆ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²)
- PU - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- ZD - OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- DZIAŁANIA URBANISTYCZNE
- ROZWOJ FUNKCJI NA OBSZARZE NIEZURBANIZOWANYM
- PRZEKSZTAŁCENIE FUNKCJI NA OBSZARZE ZURBANIZOWANYM
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- DWUJEZDNIOWE DROGI KLASY G
- JEDNOJEZDNIOWE DROGI KLASY G

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6 - ODLEGŁOŚĆ OKREŚLONA W METRACH
- U - TEREN USŁUG
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- 190 - GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY DLA LOTNISKA (wartości w m n.p.m.)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

UL. DOBRZYŃSKA - NAZWY ULIC

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zintegrowanym planie inwestycyjnym w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1, 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne klasy dojazdowej oraz infrastrukturę techniczną.
2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie w oparciu o umowę urbanistyczną zawartą pomiędzy inwestorem a gminą lub poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.
3. Źródłem finansowania inwestycji ujętych w pkt 1 będą w całości lub w części:
 - 1) środki inwestora dla inwestycji objętych umową urbanistyczną zawartą pomiędzy inwestorem a gminą;
 - 2) środki własne budżetu miasta;
 - 3) środki zewnętrzne m. in.: dotacje samorządu województwa, dotacje unijne, kredyty i pożyczki oraz inne w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
5. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

KIEROWNIK

u Polityki Przestrzennej Miasta Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

Daniel Palandysz

DYREKTOR

u Polityki Przestrzennej Miasta Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

Michał Baiski

ZASTĘPCA PRZEDSIEDZĄCEGO

Miasta Płocka

Artur Zieliński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Płocka

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

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

KIEROWNIK
Polityki przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz

DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki
Michał Balski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Krzysztof Zieliński

UZASADNIENIE

do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku

1. Podstawa prawna sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz cele planu.

Podstawą prawną sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego jest art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stanowiący, iż na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny.

Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, a wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Zgodnie z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego i musi spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 1-3 ustawy.

Teren opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr 530/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiej w Płocku.

Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 1,7 ha, w tym 1,5 ha w ramach inwestycji głównej z przeznaczeniem dla terenu usług oznaczonym symbolem 1U oraz 0,2 ha w ramach inwestycji uzupełniającej w skład której wchodzi teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.

W projekcie planu ustalono: przeznaczenie poszczególnych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i

parametrów kształtowania zabudowy oraz materiałów, kolorystyki i zasad kształtowania elewacji i dachów budynków.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zostały uwzględnione dla całego obszaru opracowania w § 9. W granicach planu nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody. W związku z powyższym wymagania te ograniczono do wskazania ustaleń ogólnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

W projekcie planu zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzono również zapisy dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, prawidłowej gospodarki odpadami, ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz zanieczyszczeniem świetlnym. Na obszarze poszczególnych terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomach spełniających lub przewyższających wymogi studium. W § 9 uwzględniono położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 215 – "Subniecka Warszawska") w celu powstrzymania degradacji środowiska wód podziemnych i zachowania jego nie pogorszonej jakości.

Na obszarze objętym planem nie wprowadzono ustaleń w zakresie: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, obszarów krajobrazów priorytetowych oraz udokumentowanych złóż kopalin, ze względu na brak występowania takich terenów oraz obszarów.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej i w związku z tym nie ustalono zasad ochrony w tym zakresie.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami uwzględniono pośrednio w kontekście wymagań ochrony środowiska. Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska oraz ustala wprowadza zapisy dot. ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących wymaganych miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe oraz uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami przy zagospodarowaniu, użytkowaniu i utrzymaniu terenów publicznie dostępnych i nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni: zostały spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów w ramach inwestycji głównej nawiązują do istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich lub stanowią kontynuację ustaleń obowiązujących w sąsiedztwie planów miejscowych. Teren przeznaczony pod zabudowę posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

6) Prawo własności: projekt planu ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego

zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa.

8) Potrzeby interesu publicznego: w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobjektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska, utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wyznaczenie terenów dróg dojazdowych - i rozbudowę infrastruktury technicznej.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie planu sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustalono zasady zmierzające do rozwoju sieci telekomunikacyjnych. Ponadto, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało spełnione poprzez umożliwienie uczestnictwa w konsultacjach społecznych projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego trwających od dnia 20 marca 2025 r. do 15 kwietnia 2025 r., ogłoszonych za pośrednictwem: prasy lokalnej (Tygodnik Płocki), Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, strony internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/> oraz portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>.

Na podstawie art. 37ec ust. 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym termin i formę konsultacji społecznych ograniczono do zbierania uwag od dnia 20 marca 2025 r. do 15 kwietnia 2025 r. Uwagi zbierane były w formie: papierowej – osobiście w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka lub drogą pocztową na adres Urzędu oraz elektronicznej – za pomocą poczty elektronicznej na adres: info@plock.eu lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej e-PUAP lub poprzez usługę e-Doręczeń.

Osobom zainteresowanym umożliwiono zapoznanie się z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego poddawanego konsultacjom społecznym poprzez jego udostępnienie za pośrednictwem: strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka; strony internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/zpi-w-rejonie-ulic-maszewskiej-dobrzynskiej/>; portalu planistycznego Miasta Płocka pod adresem: <https://voxly.pl/plock>; Biura Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka – wersja papierowa projektu planu.

Ponadto do publicznej wiadomości podana została informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto powyższy wymóg został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu, zgodnie z przepisami powyższej ustawy.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu udostępniane były na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/zpi-w-rejonie-ulic-maszewskiej-dobrzyńskiej/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: w § 13 projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę i do celów przeciwpożarowych.

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: w projekcie planu zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu nie wskazuje się nowych terenów rolnictwa. Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areálu użytkowanych gruntów rolnych. Ze względu na powierzchnię obszaru nie wpłynie to jednakże znacząco na zwarte kompleksy terenów rolnych zlokalizowanych w sąsiedztwie. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie prawnej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przy formułowaniu ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wyważony został interes publiczny i prywatny. Złożony przez inwestora wniosek rozpatrywany był w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych.

Ze względu na fakt, iż Projekt Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku stanowi niewielką modyfikację obowiązującego Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku polegającą na korekcie układu komunikacyjnego w zakresie szerokości i przebiegu dróg obsługujących teren usług, w tym rezygnacji z ciągu pieszego na rzecz drogi dojazdowej zgodnej z aktualnym przebiegiem ul. Maszewskiej, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar planu obejmuje tereny niezagospodarowane. Teren inwestycji głównej nie wymaga wykształcenia nowej infrastruktury w postaci sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Nową zabudowę o funkcji usługowej zaplanowano w nawiązaniu do terenów sąsiednich. Rozwiązania planistyczne, choć formalnie dotyczą obszaru opracowania planu, uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny i zachodzące w nim, bądź oczekiwane czy postulowane w przyszłości przekształcenia przestrzenne, w tym powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogowym.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie F – Kostrogaj, Trzepowo. Strefa F obejmuje tereny o dominującej funkcji przemysłowej i usługowej, obejmujący m. in. obszar Polskiego Koncernu Naftowego Orlen SA, obszar dawnej dzielnicy przemysłowej Kostrogaj, lotnisko i tereny o różnym przeznaczeniu będące potencjalną rezerwą rozwojową.

Ocena Aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta uchwałą Nr 982/LVII/2023 Rada Miasta Płocka z dnia 28 września 2023 r., wskazuje potrzebę zmiany Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego.

Zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

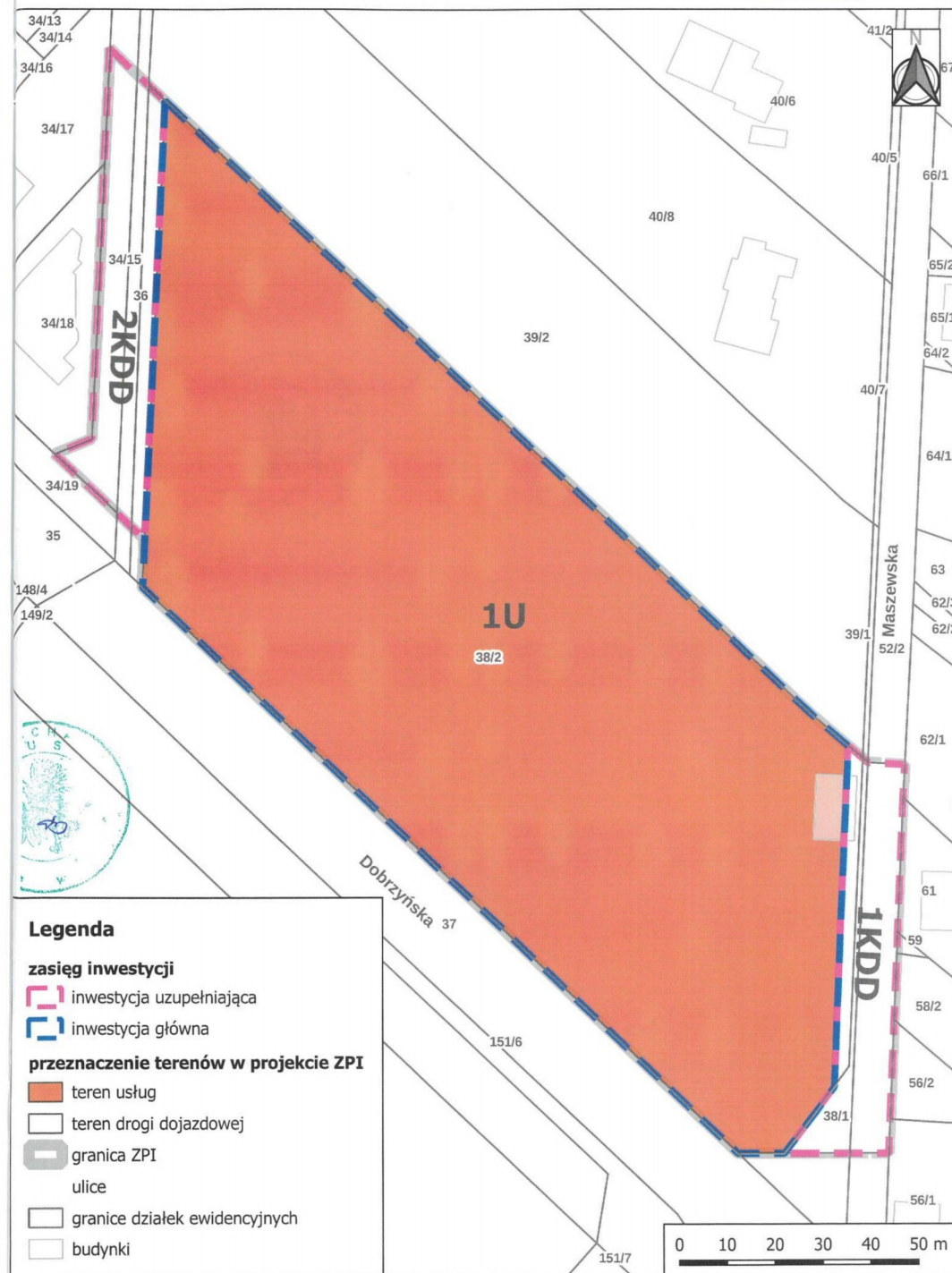
Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez wprowadzenie zapisów dot. nakazu stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleń dot. wymaganych miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z uwagi na charakter projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt planu, zgodnie z zawartą - w ramach procedury planistycznej opisaną w art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - umową urbanistyczną.

Po zagospodarowaniu obszaru inwestycji głównej, prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu i budowli, wpływający na wzrost dochodów gminy. Ponadto ustalenia projektu planu niosą za sobą pozytywne skutki finansowe dla Gminy, wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wystąpienia opłaty planistycznej. W projekcie planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu: dla terenu oznaczonego symbolem 1U – w wysokości 30%, dla pozostałych terenów - w wysokości 1%.

Procedura planistyczna sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.



KANCELARIA NOTARIALNA
Spółka Cywilna
Hanna Banucha - Notariusz
Agnieszka Maria Drozdowska - Notariusz
ul. Kwiatka 8 lok. 10
09-402 Płock
tel./fax 24 262 24 94, 24 366 82 82,
NIP: 7742269563

Repertorium A nr 6153 /2025

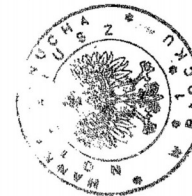
Dnia szóstego maja dwa tysiące dwudziestego
piątego roku (06-05-2025 r.) poświadczam zgodność
niniejszego odpisu z okazanym mi dokumentem. -----

Pobrano: -----

1/ 92 zł. taksy notarialnej na podstawie §13 pkt. 2
rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004
roku w sprawie maksymalnych stawek taksy
notarialnej (Dz.U. z 2024 roku, poz.1566 t.j.), -----

2/ 16,56 zł. tytułem 23% podatku VAT od usługi
notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia
11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług
(Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 t.j.). -----

Razem 88,56 zł.
NOTARIUSZ



NOTARIUSZ
Hanna Banucha
Hanna Banucha

W
P
Ł
O
C
K