

Projekt

z dnia 7 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 37ec ust. 1, art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), na wniosek spółki działającej pod nazwą: Wektra Marek Brzozowski S. K. A. z siedzibą w Płocku przy ul. Otolińskiej 25A, złożony za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka, Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku.

§ 2. Obszar wyznaczony do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym, o którym mowa w § 1, obejmuje część działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 38/2, 34/15, 36, 38/1, 52/2 (obręb nr 3 – Maszewo) położonych w Płocku, zgodnie z granicą wyznaczoną w załączniku graficznym, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3. Do negocjacji poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej, w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku wyznacza się przedstawiciela Rady Miasta Płocka - w osobie

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski


PREZIDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka


Artur Zieliński

DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

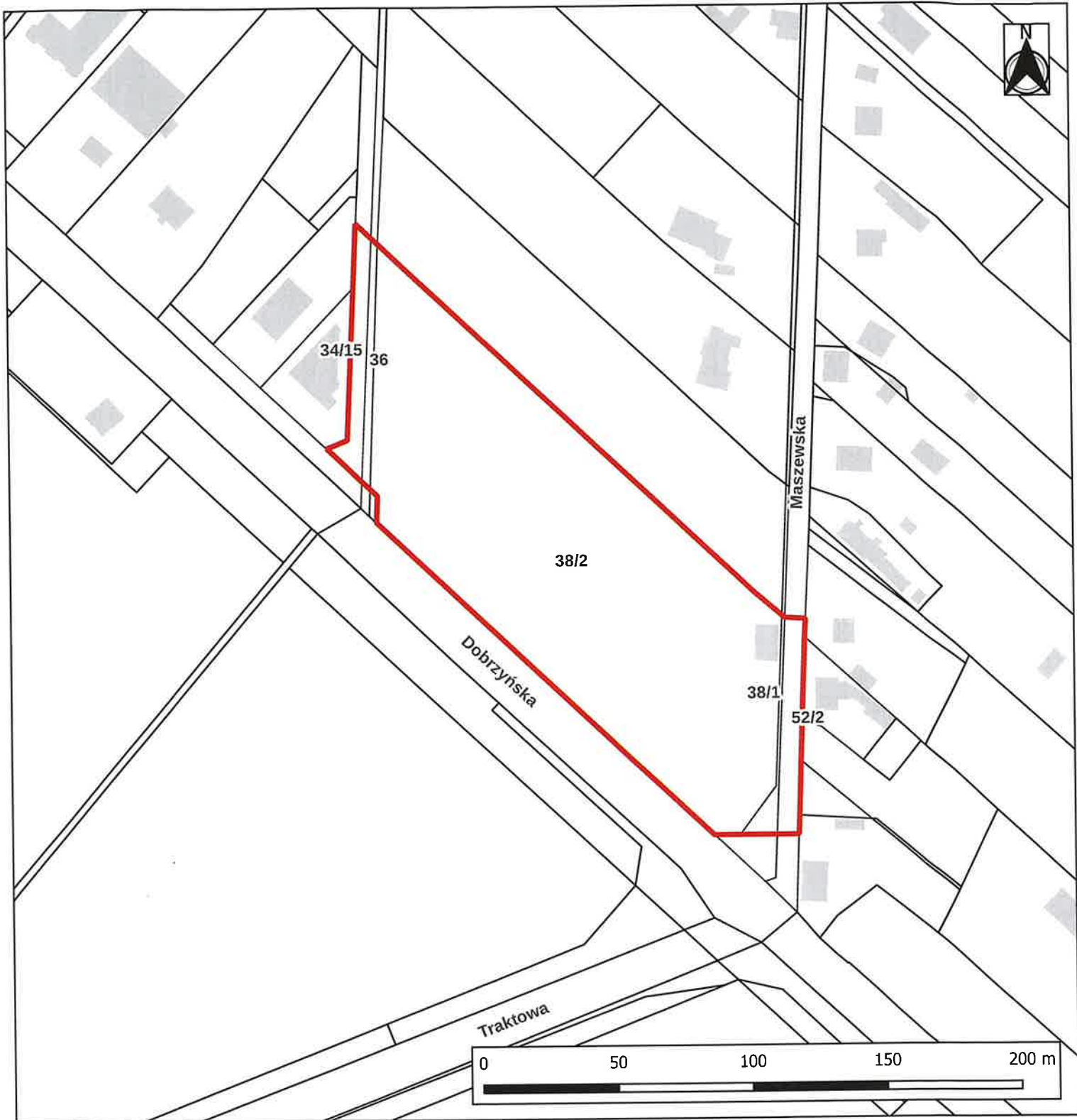
Michał Balski

mgr Radosław Ziśkowski


RADCA PRAWNY
Ld-M-1588

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta



Daniel Falandysz



Legenda

 granica zintegrowanego planu inwestycyjnego
w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku

ulice

 budynki

 granice działek ewidencyjnych

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz

DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

Michał Balski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Artur Zieliński

UZASADNIENIE

W myśl zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego. Obejmuje obszar inwestycji głównej i uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym planem.

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 3 dni roboczych 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 4 listopada 2024 r. wpłynął wniosek spółki działającej pod nazwą: Wektra Marek Brzozowski S. K. A. z siedzibą w Płocku przy ul. Otolińskiej 25A o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Maszewskiej, Dobrzyńskiej w Płocku.

Teren wyznaczony do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zlokalizowany jest w północno zachodniej części miasta Płocka w rejonie skrzyżowania ulic Maszewskiej i Dobrzyńskiej. Swoim zasięgiem obejmuje część działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 38/2, 34/15, 36, 38/1, 52/2 (obręb nr 3 – Maszewo) położonych w Płocku, o łącznej powierzchni ok. 1,7 ha.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego przewiduje przeznaczenie znacznej części obszaru pod teren usług oznaczony symbolem 1U, realizowany w ramach inwestycji głównej oraz dwóch terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD (realizowany w ramach inwestycji uzupełniającej) i 2KDD (realizowany w ramach inwestycji głównej). Projekt przedmiotowego planu pozostaje w zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na charakter projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń przez inwestora nastąpi po przyjęciu przedmiotowego planu, zgodnie z zawartą w późniejszym terminie umową urbanistyczną. Po zagospodarowaniu obszaru inwestycji głównej, prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu i budowl, wpływający na wzrost dochodów gminy.

Zgodnie z wymogiem wynikającym z przepisu art. 37eb ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), organ udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej przedmiotowy wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz przekazał w dniu 7 listopada 2024 r. wniosek do Rady Miasta Płocka, równocześnie ogłaszając o tych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 powyższej ustawy.

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Daniel Falandysz

DYREKTOR
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

Michał Bułski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Michał Zielinski

Wyrażenie przez Radę Miasta Płocka zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego projektu 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 uzupełniających 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.