

- PROJEKT -
UMOWA URBANISTYCZNA

Dnia w siedzibie Kancelarii Notarialnej w przy ul.
pod numerem, przed Notariuszem
stawili się:

1. Marek Jonathan Nicewicz (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr,
ważnym do dnia, PESEL:, zamieszkały:, 87-162
Krobia) – działający w tej czynności w imieniu Gminy Lubicz (NIP Gminy: 8792617506, REGON
Gminy: 871118715), zwanej w dalszej treści aktu „**Gminą**”, jako **Wójt Gminy Lubicz**,

2. Przemysław (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr
ważnym do dnia, PESEL:, zamieszkały:),
działający w tej czynności w imieniu Sławomira
(PESEL:, zamieszkałego:),

3. Konrad (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr
ważnym do dnia, PESEL:, zamieszkały:
.....), działający w tej czynności w imieniu Wiesława (PESEL:
....., zamieszkałego:)

łącznie zwani „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”.

Sławomir oraz Wiesław występują w tej czynności wspólnie jako
Inwestor i tak są zwani w dalszej części aktu.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych przy tym akcie,
przywołanych przy ich nazwiskach dowodów osobistych, zaś adresy zamieszkania na podstawie
oświadczeń.

PREAMBUŁA

Marek Jonathan Nicewicz reprezentujący Gminę, Przemysław i Wiesław
..... oświadczają, że:

- wnioskiem z dnia 24 października 2025 roku uzupełnionym w dniu 6 listopada 2025 r., Sławomir
..... i Wiesław wystąpili o sporządzenie zintegrowanego planu
inwestycyjnego, którego projekt dołączono do wniosku,

- w dniu 27 listopada 2025 roku Rada Gminy Lubicz podjęła Uchwałę Nr XXII/244/25 w sprawie
wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla
terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz oraz Uchwałę Nr XXII/245/25 w sprawie
wyznaczenia osoby do brania udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy
urbanistycznej,

- strony w toku negocjacji prowadzonych na podstawie art. 37ec ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustaliły zasady współpracy i postanawiają
zawrzeć umowę następującej treści:

§ 1. Dokumenty

Do aktu niniejszego załączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz (dalej ZPI), z którego wynika, że objęto nim działki o numerach 568/1, 568/10, 568/11 oraz części działek 568/9 i 622 w obrębie Grębocin.

Inwestycja główna polegająca na realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej przewidziana jest na nieruchomości położonej w obrębie Grębocin, oznaczonej jako działki gruntu o numerach 568/1, 568/9, 568/10 i 568/11, objętej księgą wieczystą nr TO1T/00115485/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej własność Inwestora oraz Zofii, w granicach terenu oznaczonego w projekcie ZPI symbolem 1MW-U.

Inwestycja uzupełniająca polegająca na przebudowie drogi publicznej przewidziana jest na nieruchomości położonej w obrębie Grębocin oznaczonej jako działka nr 622, objętej księgą wieczystą nr TO1T/00024797/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej własność Gminy Lubicz, w granicach terenu oznaczonego w projekcie ZPI symbolem 1KDD.

§ 2. Oświadczenia

1. Inwestor oświadcza, że:

- 1) zamierza zrealizować na działkach o numerach 568/1, 568/9, 568/10 i 568/11 położonych w obrębie Grębocin, inwestycję główną, zgodnie z projektem ZPI, o którego uchwalenie złożył wniosek opisany w Preambule tego aktu;
- 2) posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej jako działki gruntu o numerach 568/1, 568/9, 568/10 i 568/11 położone w obrębie Grębocin, uprawniający go do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane;
- 3) poinformował - współwłaścicielkę opisanych w ust.1 pkt 1 nieruchomości, o projektowanym sposobie zagospodarowania nieruchomości oraz, że nie wyraża ona sprzeciwu odnośnie realizacji planowanych zamierzeń budowlanych.

2. Inwestorzy oświadczają, że za wszystkie postanowienia umowy odpowiadają solidarnie.

§ 3. Przedmiot umowy

1. Inwestor zobowiązuje się do:

- 1) pokrycia części kosztów poniesionych przez Gminę Lubicz na realizację inwestycji uzupełniającej, w wysokości 50% wartości realizacji tej inwestycji, jednak nie więcej niż 270 000 zł brutto (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych brutto).
- 2) pokrycia części poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, tj.
 - wprowadzania zmian do projektu ZPI na każdym etapie procedury, a także sporządzenia danych przestrzennych do każdej wersji projektu ZPI utworzonej w toku prowadzonej procedury planistycznej oraz przygotowania plików do zasilenia modułu iGeoPlan,
 - sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko,
 - zawarcia umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego.

2. Gmina zobowiązuje się do:

- 1) realizacji inwestycji uzupełniającej w obszarze ZPI, polegającej na przebudowie drogi publicznej, w granicach terenu oznaczonego w części graficznej ZPI jako teren drogi dojazdowej o symbolu 1KDD,
- 2) procedowania i uchwalenia ZPI zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi ustawami,

- 3) pokrycia części kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów komisji urbanistycznej i kosztów publikacji ogłoszeń prasowych,
- 4) zwolnienia Inwestora w całości z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Terminy

1. Zrealizowanie przez Gminę inwestycji uzupełniającej nastąpi w terminie do 5 lat od dnia wejścia w życie ZPI.
2. Rozliczenie kosztów poniesionych przez Gminę w związku ze zrealizowaniem inwestycji uzupełniającej nastąpi na podstawie faktury / dokumentu księgowego wystawionej/go przez Gminę po zrealizowaniu inwestycji, z 14-dniowym terminem płatności.
3. Rozliczenie kosztów poniesionych przez Gminę w związku z uchwaleniem ZPI nastąpi na podstawie faktury / dokumentu księgowego wystawionej/go przez Gminę po zakończeniu procedury planistycznej i wejściu w życie ZPI, z 14-dniowym terminem płatności.

§ 5. Prawa autorskie

Z chwilą podpisania niniejszej umowy, Inwestor przenosi na Gminę, w nieograniczonym czasowo i terytorialnie zakresie, a Gmina nabywa wszelkie przysługujące Inwestorowi autorskie prawa majątkowe, do projektu ZPI, o którym mowa w § 1. niniejszej Umowy oraz do utworów, stworzonych w ramach ZPI, w tym do korzystania i rozporządzania opracowaniem i innymi wchodzącymi w skład ZPI utworami na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania ww. utworów – wytwarzanie każdą możliwą techniką utworów, w tym drukarską, reprograficzną, magnetyczną, cyfrową, w formie przestrzennej, a także wykonywanie odbitek, wprowadzenie do pamięci komputera, na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanych plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, płyt CD, CDR lub DVD i podobnych urządzeń pamięci zewnętrznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;
- 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- 3) w zakresie rozpowszechniania ww. utworów w sposób inny niż określony powyżej – poprzez publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie, udostępnienie w taki sposób, aby każdy lub określone osoby mogły mieć dostęp do utworów w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. Internet i sieci komputerowe), umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line lub przy wykorzystaniu innych technik przekazu danych wykorzystujących sieci telekomunikacyjne, informatyczne i bezprzewodowe.

§ 6. Kary umowne

1. Inwestor zapłaci Gminie kary umowne w przypadkach i wysokościach:
 - 1) odstąpienia od umowy przez Inwestora z powodów innych niż niewywiązanie się Gminy z jej warunków, w wysokości 50 000 zł.;
 - 2) odstąpienia od umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora jej warunków, w wysokości 50 000 zł.
2. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Inwestora ze zobowiązań wynikających z warunków umowy urbanistycznej.

3. Kary umowne będą płatne przez Inwestora na podstawie wezwania do zapłaty, z 7-dniowym terminem płatności. 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.

§ 7. Pozostałe postanowienia

Strony postanawiają, że:

1. Wszelkie spory wynikłe lub mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według siedziby Gminy.
2. W przypadku sporu wynikłego w związku z wykonywaniem niniejszej umowy Strony w pierwszej kolejności podejmą próbę jego polubownego rozstrzygnięcia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. W przypadku zmiany adresu, każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 dni powiadomić drugą Stronę o nowym adresie; w przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na adres poprzedni będzie uznana za doręczoną skutecznie.
5. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okazało się nieważne, postanowienia pozostałe pozostają w mocy. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie innym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel inwestycyjny.

.....