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

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

……. oraz …… 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, …….. i ……. oświadczają, że:

- wnioskiem z dnia 24 października 2025 roku uzupełnionym w dniu 6 listopada 2025 r., …… i …… 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 …… prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej własność Inwestora oraz ……, 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 …… 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 urządzeniach 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.

…….. …… ……