

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**dotyczący nieruchomości gruntowej/zabudowanej położonej w Nowym Trzepowie,
gmina Stara Biała.**

Oznaczenie według katastru nieruchomości:

- jednostka ewidencyjna: 141913_2 Stara Biała
- obręb ewidencyjny: 0026 Trzepowo Nowe
- numer ewidencyjny działek: 126/7, 126/15, 126/17



Nieruchomość gruntowa zabudowana składa się z trzech działek ewidencyjnych, bezpośrednio do siebie przylegających, należących do jednego właściciela i ujętych w jednej księdze wieczystej. Nieruchomościami gruntowymi, zgodnie z art. 46 § 1 k.c. ((Dz. U. 2018 poz. 1025) są wyodrębnione części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności.

Nieruchomość gruntowa zabudowana składa się z działek ewidencyjnych, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami; 126/7 o powierzchni 0,9000 ha, 126/15 o powierzchni 0,0227 ha, 126/17 o powierzchni 3,7773 ha, o łącznej powierzchni gruntu 4,7000 ha położona w miejscowości Nowe Trzepowo, gmina Stara Biała obręb nr 0026 Trzepowo Nowe. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się naniesienia budowlane; obiekty oświaty tj. budynek szkoły podstawowej, aula, kotłownia oraz boisko szkolne.

Budynek szkoły jest obiektem z 1925 roku, dwupiętrowym, podpiwniczonym z użytkowym poddaszem. Powierzchnia zabudowy budynku szkolnego wynosi 301,20 m², powierzchnia użytkowa wynosi 1937,80 m².

Budynek auli został wybudowany w 2008 roku i jest budynkiem dwukondygnacyjnym, bez podpiwniczenia. Powierzchnia zabudowy auli w wynosi 900,27 m², powierzchnia użytkowa wynosi 1026,33 m².

Budynek kotłowni jest budynkiem z 1955 roku, jednokondygnacyjnym z podpiwniczeniem, murowanym o powierzchni zabudowy 84 m².

Na nieruchomości znajdują się budowle; boisko sportowe, parkingi, ogrodzenie z bramą wjazdową, zagospodarowane tereny zielone – zabytkowy drzewostan i tereny utwardzone – komunikacyjne.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr KW PL1P/00095988/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Płocku.

Stan praw do nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej KW PL1P/00095988/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Płocku. Na podstawie badania księgi wieczystej, na Portalu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych przeprowadzonej w dniu 22.05.2019 r. stwierdzono, że:

Dział I – *oznaczenie nieruchomości*: województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Stara Biała, Trzepowo Nowe, numer ewidencyjny; 126/7, B – grunty rolne zabudowane, 126/17, Bi – inne tereny zabudowane, **126/18, Bi** – inne tereny zabudowane, obszar łącznie wynosi; 4.7000 ha.

Dział I Sp. – *spis praw związanych z własnością:*

Prawo związane z własnością innej nieruchomości; z własnością działki nr 126/7 objętej tą księgą wieczystą związana jest służebność gruntowa prawo przechodu i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną nr 126/5, księga powiązana PL1P / 00081917 /7.

Dział II – *właściciel:* 1/1 Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku.

Dział III – *ograniczone prawa rzeczowe;* służebność gruntowa prawo przechodu i przejazdu przez działkę nr 126/7 o pow. 0,90 ha na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości działki nr 126/8.

Dział IV – *hipoteka:* wpisu brak.

Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków.

Na podstawie rejestru gruntów prowadzonego w Starostwie Powiatowym w Płocku, uzyskano następujące dane:

Na podstawie rejestru gruntów prowadzonego w Starostwie Powiatowym w Płocku, uzyskano następujące dane:

Tabela nr 1; Grunty

Jednostka ew.	Obręb	Właściciel	Powierzchnia ogólna w ha	Sposób korzystania	Działka Nr	Stan prawny
Stara Biała – gmina wiejska 141913_2	0026 Trzepowo Nowe	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku	0,9000	inne tereny zabudowane 0,0736 ha, R III a 0,8264	126/7	PL1P/00095988/6
Stara Biała – gmina wiejska 141913_2	0026 Trzepowo Nowe	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku	0,0227	B	126/15	PL1P/00095988/6
Stara Biała – gmina wiejska 141913_2	0026 Trzepowo Nowe	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku	3,7773	Bi	126/17	PL1P/00095988/6

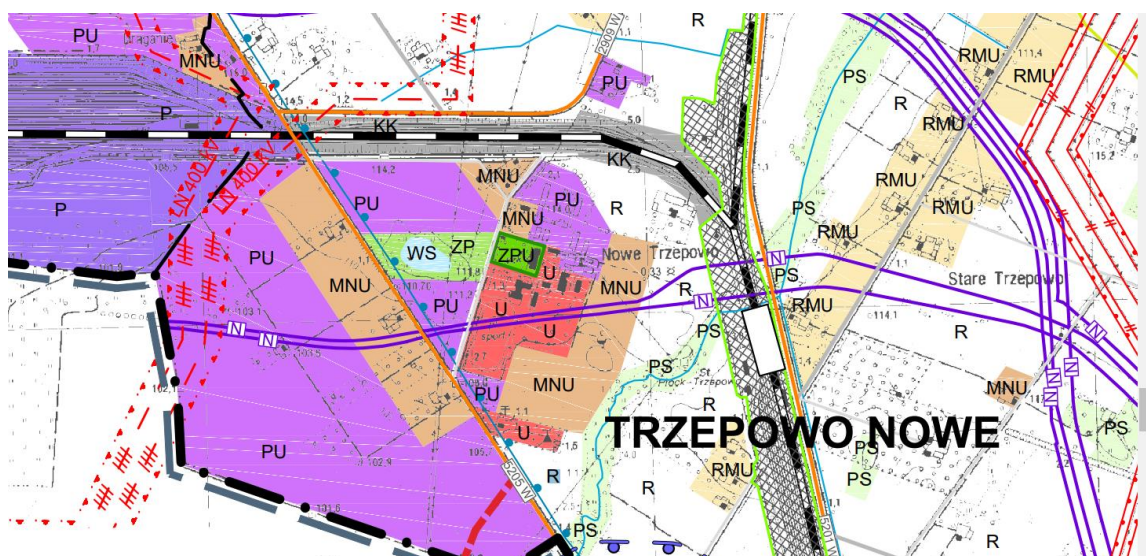
Łącznie grunty; 4,7000 ha

Tabela nr 2: Budynki

Nr budynku, rok budowy	Położenie na działce	Powierzchnia zabudowy	Prawo własności budynku	Stan prawny
2/1, 1925 r., 126/6:1funkcja: budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe	126/17,	729 m ²	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku	PL1P/00095988/6
2/0, 2008 r., 126/5:1funkcja: budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe	126/17,	900 m ²	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku	PL1P/00095988/6
1/0, 1955 r., 126/3:1funkcja: budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe	126/17,	84 m ²	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku	PL1P/00095988/6

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Dla analizowanego obszaru uchwalone jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uchwałą Nr 197/XXII/17 z dnia 25 maja 2017 r. – Ustala się następujące przeznaczenie dla szacowanych działek:



źródło: www.google.pl

Dla działek nr 126/7 i 126/15 i części działki nr 126/17 ustala się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem U na rysunku studium - obszar o dominacji funkcji usługowej. Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, jako towarzysząca zabudowie usługowej, budynki zbiorowego zamieszkania, tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: 1) porządkowania istniejącej zabudowy; 2) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania; 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną; 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym jej skala i sposób realizacji musi być podporządkowany funkcji usługowej terenu; 5) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Dla części działki nr 126/17 ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej i usług oznaczonych na rysunku symbolem ZPU.

Obszar łączący funkcje ekologiczne realizowane w formie terenów zieleni urządzonej z funkcjami usługowymi z zakresu: usług kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, nauki, turystyki i zakwaterowania turystycznego, gastronomii, sportu i rekreacji, administracji, centrów konferencyjno-szkoleniowych. Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji mieszkaniowych. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: 1) adaptacji istniejącej zabudowy, w tym obiektów zabytkowych na potrzeby dopuszczonych do realizacji usług; 2) zachowania integralności funkcjonalno-przestrzennej istniejących zespołów dworsko parkowych i parkowych; 3) ochrony obiektów zabytkowych; 4) w zależności od potrzeb – uporządkowania terenu, wycięcia zbędnego lub chorego drzewostanu, wprowadzenie nasadzeń, na terenach zabytkowych – zgodnie z założeniami kompozycyjnymi parków; 5) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad, schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie w zakresie stylu i zastosowanych materiałów; 6) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Stan techniczno – użytkowy.

Działki są oznaczone są nr 126/7, 16/15 i 126/17 obręb 0026 Trzepowo Nowe. Działki nr 126/7 i 126/15 są niezabudowane, działka nr 126/17 jest zabudowana.



źródło: www.geoportal.gov.pl (poglądowo)

Dojazd do nieruchomości z Płocka, drogą krajową nr 60 z ulicy Bielskiej w ulicę Sierpecką, następnie drogą powiatową nr 5205 W. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przemysłowo – składowej, grunty niezabudowane i zabudowa jednorodzinna. Odległość do centrum Płocka wynosi około 5 km, w odległości około 300 m znajdują się tereny PKN „ORLEN” S.A. Odległość do obwodnicy tj. do odcinka - zwanego Nową Przemysławą – łączącego obwodnicę północno-zachodnią miasta Płocka i ul. Przemysławą w węźle Trzepowo, z drogą powiatową nr 5205W na terenie Gminy Stara Biała wynosi około 300 m. Po wybudowaniu odcinka drogi, zostanie na nią przełożona droga powiatowa nr 5205 W. Droga będzie łączyła terminal paliwowy PKN ORLEN z drogami krajowymi nr 60 i 62 oraz dodatkowo pełniła będzie funkcję obsługi dla nowych terenów inwestycyjnych na terenie osiedla Trzepowo. Obecnie droga powiatowa, z której jest dojazd do szacowanej nieruchomości posiada jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu o nawierzchni asfaltowej i pobocza gruntowe są nie utwardzone. Po wybudowaniu obwodnicy bardzo usprawni się komunikacja, co może mieć wpływ na poprawę atrakcyjności gruntów.

Działki posiadają dostęp do sieci elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Działka nr 126/7 jest działką władnącą w stosunku do działki nr 126/8, która obciążona jest służebnością gruntową przejazdu i przechodu. Dojazd do działki drogą utwardzoną, następnie przez działkę nr 126/5. Działka nr 126/7 obciążona jest służebnością gruntową - prawo przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 126/8. Działka nr 126/7 o powierzchni 0,9000 ha, stanowi grunt niezabudowany, posiada kształt w części foremnego prostokąta zaś w części stanowi wąskie pasy dojazdowe, wzdłuż zabudowanej działki nr 126/16 do niezabudowanej działki nr 126/15. Działka uzbrojona w sieci energii elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa oświatowa, budynek wielorodzinny i grunty niezabudowane.

Działka nr 126/18 o powierzchni 0,0227 ha, stanowi grunt niezabudowany, posiada kształt wąskiego prostokąta, wielkość i kształt wyklucza samodzielne zagospodarowanie, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, jedynie poprzez ustanowione służebności. Działka uzbrojona w sieci energii elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa oświatowa, budynek wielorodzinny.

Działka nr 126/17 o powierzchni 3,7773 ha jest zabudowana obiektami oświaty; budynek szkoły podstawowej, aula, kotłownia.

Budynek szkolny jest wpisany do rejestru zabytków wraz z otaczającym drzewostanem Nowe Trzepowo Budynek szkoły wraz z otaczającym drzewostanem rej. nr 501 z dn. 01.06.1979 r. lata 20-te XX wieku. Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Budynek szkoły;

Budynek szkoły jest stylowym dworkiem, wybudowanym około 1925 roku, pełni obecnie funkcję budynku oświatowego. Budynek jest czterokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, wybudowany w technologii tradycyjnej. Parametry techniczne budynku, (ustalone na podstawie dokumentacji technicznej z 2008 r., pn. „*Koncepcja funkcjonalno – użytkowa przebudowy i remontu budynku dydaktycznego*” i dokonanych oględzin i pomiarów);

Powierzchnia zabudowy; 301,20 m²,

Powierzchnia użytkowa; **1937,80 m²**, w tym;

- piwnica 276,10 m²,

- parter 557,90 m²,

- I piętro 524,30 m²,

- II piętro 579,50 m²,

Dane konstrukcyjne budynku szkoły;

Układ konstrukcyjny; murowany.

Dach; kryty blachą miedzianą więźba drewniana krokwiowo – jętkowa impregnowana p. poż.

Stropy; sklepienia łukowe ceglane nad piwnicą i parterem, na poddaszu impregnowany p. poż. i zabezpieczony wylewką betonową gr 5 cm, słupy; żelbetowe.

Ściany zewnętrzne, cegła ceramiczna pełna,

Ściany wewnętrzne, cegła pełna,

Ściany działowe, cegła pełna,

Okna, naświetla; PVC, drewniane,

Drzwi zewnętrzne; drewniane,

Schody wewnętrzne; żelbetowe, drewniane,

Schody zewnętrzne; schody frontowe betonowe, od zaplecza stalowe.

Fundamenty, kamienne.

Instalacje; elektryczna, zimnej i ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, co -kotłownia olejowa, wspólna, w budynku sąsiednim wentylacja grawitacyjna

Rok budowy; 1925.

Budynek auli;

Budynek auli składa się z dwóch brył - głównej z aulą oraz bocznej z pawilonem dydaktycznym. Główna bryła budynku składa się z dwóch kondygnacji budynku. Bryła boczna jest jednokondygnacyjna. Dach nad jedną bryłą jest krzywoliniowy złożony z dwóch łuków, nad bryłą boczną dach jest płaski dwuspadowy.

Parametry techniczne budynku,(ustalone na podstawie dokumentacji technicznej z 2008 r., pn. „Przebudowa i rozbudowa blaszaka na aulę” i dokonanych oględzin i pomiarów);

Powierzchnia zabudowy; 900,27 m²,

Powierzchnia użytkowa; **1026,33 m²**, w tym;

- aula (płytki granitogresowe) 257,80 m²,

- sale wykładowe (3 sale, wykładzina PCV) 176,67 m²,

- pozostałe (wc, pomieszczenia dydaktyczne, gospodarcze, pomocnicze, techniczne, haal, 591,86 m²,

Dane konstrukcyjne budynku auli;

Układ konstrukcyjny; żelbetowo - murowany.

Dach; stropodach żelbetowy, pokrycie papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie, blacha ocynkowana.

Stropy; żelbetowe, słupy; żelbetowe.

Ściany zewnętrzne , cegła ceramiczna pełna,

Ściany wewnętrzne, cegła pełna,

Ściany działowe, cegła pełna,

Okna, naświetla; PVC, aluminium,

Drzwi zewnętrzne; aluminiowe,

Schody wewnętrzne; żelbetowe, płytki gresowe, balustrady z elementów stalowych,

Schody zewnętrzne; schody frontowe betonowe, obłożone płytkami gresowymi.

Fundamenty, kamienne.

Instalacje; elektryczna, zimnej i ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, co-
-kotłownia olejowa, wspólna, w budynku sąsiednim wentylacja grawitacyjna, mechaniczna i klimatyzacyjna.

Rok budowy; 2008.

Budynek kotłowni;

Budynek kotłowni, stanowił łącznik na poziomie I, budynku internatu z budynkiem dydaktycznym. Po rozebraniu w 2012 roku budynku internatu, pozostawiono zmodernizowaną kotłownię o powierzchni zabudowy 84,00 m², w poziomie -01 znajdują się kanały techniczne, piec i zbiorniki oleju – kotłownia, na poziomie 1 znajdują się trzy pomieszczenia i korytarz. Do poziomu 1 dobudowano schody żelbetowe.

Powierzchnia zabudowy; 84,00 m²,

Powierzchnia użytkowa; 88,80 m².

Dane konstrukcyjne budynku kotłowni;

Układ konstrukcyjny; żelbetowo - murowany.

Dach; stropodach żelbetowy, pokrycie papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie, blacha ocynkowana.

Stropy; żelbetowe.

Ściany zewnętrzne, beton komórkowy, wzmocnienie konstrukcji prętami stalowymi,

Ściany wewnętrzne, cegła,

Ściany działowe, cegła pełna,

Okna, naświetla; PVC, aluminium,

Drzwi zewnętrzne; stalowe,

Schody wewnętrzne; żelbetowe,

Schody zewnętrzne; schody betonowe,..

Instalacje; elektryczna, zimnej i ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej.

Rok budowy; 1955.

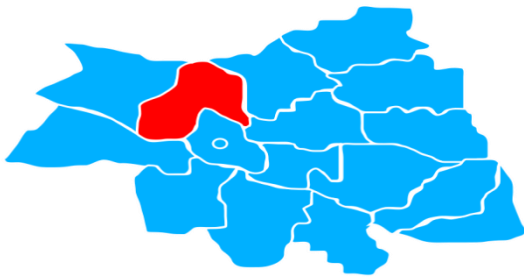
Na pozostałej części nieruchomości znajdują się, ogrodzenie, zagospodarowane

tereny zielone i tereny utwardzone – komunikacyjne.

Uczelnia informuje, że w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży zamontowano system sygnalizacji włamania i napadu oraz system sygnalizacji pożaru.

Charakterystyka lokalnego rynku.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Nowe Trzepowo, gmina Stara Biała, powiat plocki, województwo mazowieckie.



Gmina Stara Biała (do 1931 gmina Brwilno; 1931-54 gmina Biała) - gmina wiejska w województwie mazowieckim, w powiecie plockim. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie plockim. Siedziba gminy to Biała. Według danych z 6 lipca 2009 r gminę zamieszkiwało 10415 osób. Według danych z roku 2009 gmina Stara Biała ma obszar 111,12 km², w tym: grunty rolne: 80,0%, lasy: 10,7% ,inne grunty: 7,8%, nieużytki: 1,5% .

Gmina stanowi 6,18% powierzchni powiatu. Sołectwa gminne to:

Biała, Bronowo Kmiece, Bronowo - Zalesie, Brwilno, Dziarnowo, Kamionki, Kobierniki, Kowalewko, Kruszczewo, Mańkowo, Maszewo, Maszewo Duże, Miłodróż, Nowa Biała, Nowe Draganie, Nowe Proboszczewice, Nowe Trzepowo, Srebrna, Stara Biała, Stare Proboszczewice, Wyszyna

Pozostałe miejscowości: Ludwikowo, Nowe Bronowo, Ogorzelice, Stare Draganie, Trzebuń, Ułaszewo, Włoczewo.

Gminami sąsiadującymi z gminą Stara Biała są: Bielsk, Brudzeń Duży, Gozdowo, Nowy Duninów, Plock, Radzanowo.

W opracowaniu dokonano analizy gruntów niezabudowanych na terenie gminy Stara Biała o funkcji usługowej z funkcją dopuszczalną; zabudowa mieszkaniowa, jako towarzysząca zabudowie usługowej, budynki zbiorowego zamieszkania, tereny zieleni

urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej. zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Odległość gminy Stara Biała do najbliższej zlokalizowanego ośrodka miejskiego o znaczeniu regionalnym – Płocka, nie przekracza 10,0 km, natomiast odległość do Miasta Stołecznego Warszawy wynosi ok. 118 km. Odległości od najbliższych ośrodków o znaczeniu ponadlokalnym wynoszą: 1) 10 km od Płocka; 2) 27 km od Dobrzyń nad Wisłą; 3) 31 km od Droбина; 4) 33 km od Sierpca; 5) 38 km od Gostynina; 6) 50 km od Włocławka; 7) 53 km od Płońska; 8) 60 km od Kutna. Na kształtowanie się struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Stara Biała w największym stopniu wpływ miało położenie nad rzeką Wisłą (w tym obecność zagrożonej osuwiskami skarpy wiślanej) oraz bezpośrednie sąsiedztwo miasta Płocka i znajdujących się w nim najważniejszych w kraju zakładów petrochemicznych. Nie bez znaczenia dla obecnej struktury przestrzennej pozostał wykształcony układ komunikacyjny dróg ponadlokalnych i linii kolejowej oraz duży udział gruntów wysokich klas bonitacyjnych, chronionych prawnie przed przekształceniami na funkcje nierolnicze. Gospodarka Gminy w dużej mierze oparta jest o rolnictwo. Mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia na terenie Gminy potrzeb m.in.: w zakresie zakupu podstawowych artykułów żywnościowych i przemysłowych, szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, podstawowej opieki medycznej. Potrzeby związane m.in. ze szkolnictwem ponadgimnazjalnym i wyższym, specjalistyczną opieką medyczną oraz kulturą i rozrywką realizowane są w większych ośrodkach na terenie województwa, przede wszystkim w najbliższym Płocku. Siedziba władz powiatowych znajduje się w mieście Płock, oddalonym o około 10 km od Białej. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości poprzedzono analizą transakcji na rynku lokalnym. Przeprowadzono analizę zgromadzonych transakcji rynkowych kupna/sprzedaży gruntu niezabudowanego. Popyt ukierunkowany jest na grunty położonej blisko miasta, z bardzo dobrą komunikacją. Ceny działek budowlanych kształtowały się w zależności od atrybutów takich jak: lokalizacja i przeznaczenia w planach zagospodarowania przestrzennego, uzbrojenia technicznego i powierzchni gruntu oraz dostępności komunikacyjnej. Obecnie w budowie jest odcinek – zwany Nową Przemysłową – łączącego obwodnicę północno-zachodnią miasta Płocka i ul. Przemysłową w węzle Trzepowo, z drogą powiatową nr 5205 W, na terenie Gminy Stara Biała. Teren, którego prace projektowe dotyczą, obecnie użytkowany jest rolniczo z niewielkimi obszarami leśnymi i nieużytkami, występuje przeważnie zabudowa zagrodowa. Pomiędzy Jarem Rzeki Brzeźnicy a ul. Sierpecką zlokalizowane jest osiedle mieszkalne Trzepowo, po stronie wschodniej planowanego przebiegu trasy Nowej Przemysłowej przebiega Jar Rzeki Brzeźnicy, dla którego Uchwałą nr 999/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002

roku został utworzony Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku. Od strony zachodniej teren inwestycji graniczy z terenami PKN ORLEN S.A. i jest oddzielony przez jar dopływu rzeki Brzeźnicy. W chwili obecnej obsługa terenów objętych obszarem inwestycji, odbywa się przez drogi gminne o nawierzchniach utwardzonych najczęściej z płyt drogowych i (ul. Rolna, Okólna i Szkolna) oraz drogę powiatową nr 5205W po stronie Gminy Stara Biała. Obecnie droga powiatowa posiada jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu o nawierzchni asfaltowej, pobocza gruntowe nie utwardzone, odwodnienie rowami obustronnymi przydrożnymi, jednocześnie zbierają wody opadowe z terenów przyległych. Na terenie znajdują się liczne linie elektroenergetyczne nN, SN i WN, Wykonanie inwestycji drogowej ma zostać zrealizowane do 31 maja 2020 r.

Inwestycję podzielono na dwa etapy:

I. Pierwszy etap planowany jest od węzła „Trzepowo” obwodnicy północno – zachodniej miasta Płocka do drogi powiatowej nr 5205W. Droga ta wraz z infrastrukturą stworzy trzon układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego dla uzbrojenia terenów inwestycyjnych, z dwoma skrzyżowaniami typu rondo, zjazdami indywidualnymi, trzema skrzyżowaniami z drogami lokalnymi oraz jednym skrzyżowaniem z drogą wewnętrzną i dwoma zatokami autobusowymi. Nie zabraknie także chodników i ścieżki rowerowej połączonej ze ścieżką na terenie osiedla Kostrogaj, co umożliwi jednocześnie mieszkańcom dostęp do nowych szlaków turystycznych poza miastem.

II. Drugi etap przedsięwzięcia to budowa układu komunikacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą dla strefy inwestycyjnej Płocka na osiedlu „Trzepowo”. – dopełni on całokształt uzbrojenia terenów inwestycyjnych tworząc tak zwany szkielet uzupełniający. Z etapem I łączy się poprzez rondo oraz trzy skrzyżowania typu “T”, posiada również liczne zjazdy indywidualne umożliwiające dostęp wszystkich posesji do drogi publicznej.

Przewidziany jest również system kanalizacji deszczowej w postaci zamkniętych kanałów wód deszczowych. Wody te będą odprowadzone do rzeki Brzeźnicy a cały układ kanalizacji deszczowej zostanie wyposażony w urządzenia podczyszczające. Układ kanalizacji umożliwi też odprowadzenie części wód deszczowych z terenów inwestycyjnych. Sąsiednie tereny zostaną obsadzone zielenią a wymienione drogi, chodniki i ścieżki rowerowe będą oświetlone energooszczędnym źródłem światła typu LED. (*źródło; portalplock.pl*). W badanym okresie zanotowano cenę minimalną 38,80 zł /m² i cenę maksymalną 73,33 zł/m² za jeden m² gruntu.

