p. D. Prusinowska

BURMISTRZ
RESZLA

Reszel, dnia 28 kwietnia 2025 r.

BIURO RADY MIEJSKIEJ W RESZLU
2025 -04- 29
Podpis

URZĄD GMINY W RESZLU
2025 -04- 28
L.Dz. 3567 podpis

Znak: RGOŚ.6721.1.2025

28.04.2025

RADA MIEJSKA w RESZLU

Na podstawie przepisu art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przekazuję wniosek Pani Joanny Jędrzejczyk reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Romanowskiego, Prezesa Zarządu Pracowni Urbanistycznej ESPIRT Sp. z o.o z siedzibą w Stawigudzie dotyczący prośby o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek **nr 3/3, 18/1, 19/16, 19/17 i 20 położonych w obrębie geodezyjnym 17-Staniewo, gmina Reszel** wraz z przedmiotowym projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Z up. BURMISTRZA RESZLA
Piotr Chomik
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Ochrony Środowiska

UCHWAŁA NR ..... 2025 r.
RADY MIEJSKIEJ w RESZLU

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 3/3, 18/1, 19/16, 19/17 i 20 położonych w obrębie geodezyjnym 17-Staniewo, gmina Reszel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) uchwala się co następuje:

§1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt został załączony do wniosku Pani Joanny Jędrzejczyk reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Romanowskiego, Prezesa Zarządu Pracowni Urbanistycznej ESPIRT Sp. z o.o z siedzibą w Stawigudzie z dnia 18.04.2025 r. obejmującego obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej położonej w obrębie Staniewo, gmina Reszel.
2. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w §1 ust. 1 zostały wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

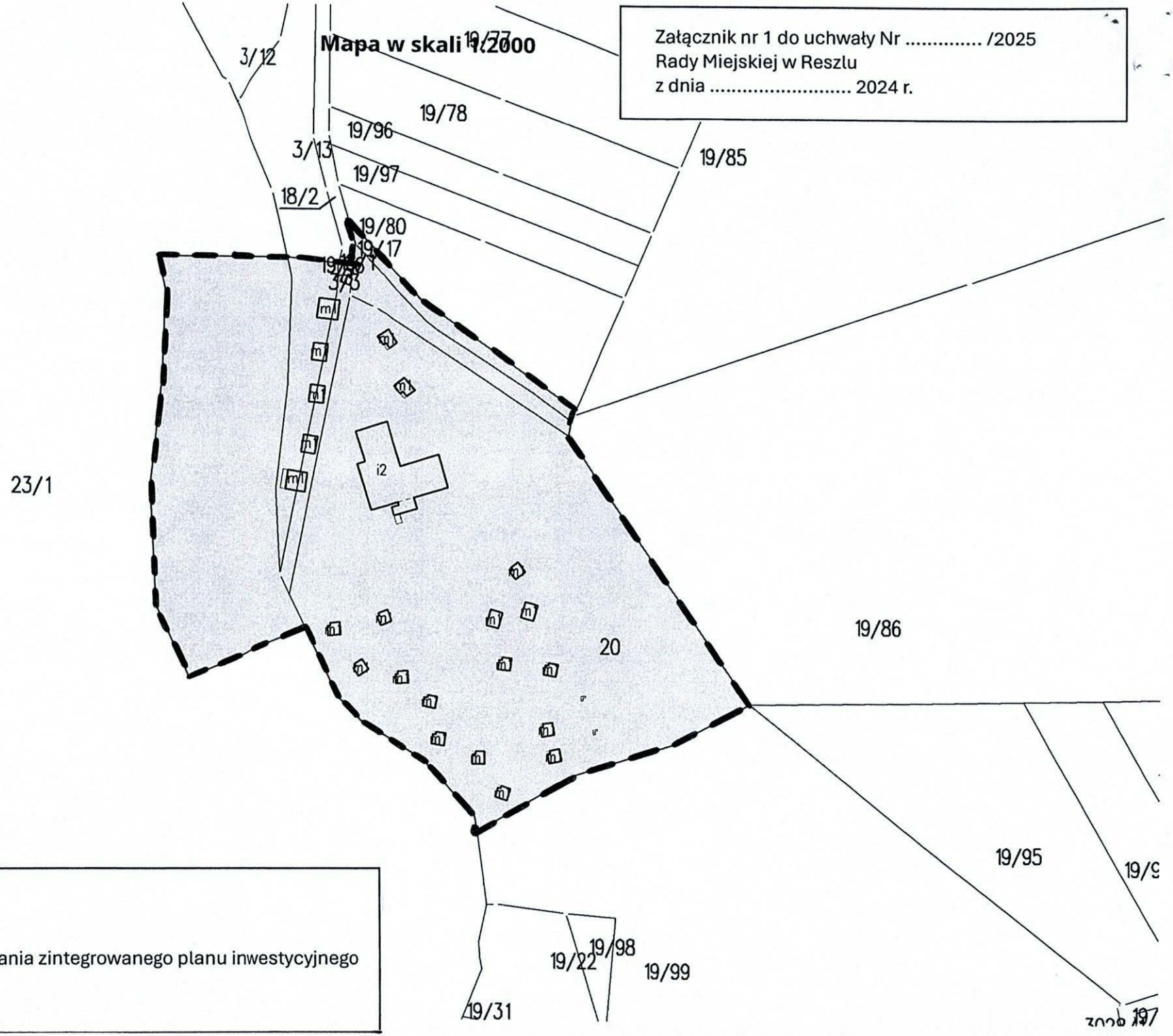
Przewodniczący Rady Miejskiej w Reszlu

Andrzej Adamiak

RADCA PRAWNY
Lanette Janica
01-879

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... /2025
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia ..... 2024 r.

Mapa w skali 1:2000



Legenda

obszar opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny został wprowadzony jako nowe narzędzie planistyczne ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 24 września 2023 r.

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego. ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym ZPI.

ZPI uchwalany jest przez Radę Gminy, na wniosek inwestora składany za pośrednictwem Burmistrza Miasta. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 24 kwietnia 2025 r. do Burmistrza Reszla wpłynął wniosek Pani Joanny Jędrzejczyk reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Romanowskiego, Prezesa Zarządu Pracowni Urbanistycznej ESPIRT Sp. z o.o z siedzibą w Stawigudzie o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 3/3, 18/1, 19/16, 19/17 i 20 położonych w obrębie geodezyjnym 17-Staniewo, gmina Reszel. Obszar ZPI obejmuje powierzchnie ok. 3,2 ha.

Głównym celem ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania dziełek położonych w obrębie Staniewo, gmina Reszel na cele usług, rekreacji oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Zgodnie z wnioskiem Inwestora, przedmiot inwestycji uzupełniającej stanowić będzie budowa sieci wodociągowej w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **1KR** w projekcie ZPI.

Wniosek ten został przekazany do Biura Rady Miejskiej w Reszlu w dniu 28 kwietnia 2025 r.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) - zwana dalej ustawą, Rada Gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Gminy na przystąpienie do sporządzenia ZPI Burmistrz podejmuje kolejne działania określone w art. 37ec ustawy.

W trakcie procedury uchwalania ZPI będzie zawierana umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI.

Przez umowę urbanistyczną inwestor zobowiązuje się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej.

Zgodnie z art. 37ed ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy, w szczególności do:
1) przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej;

2) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, w tym do zapłaty ceny za nieruchomość, o której mowa w ust. 5;
3) pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy

Przez umowę urbanistyczną gmina może:
1) zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy;
2) zwolnić w całości lub w części inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy.

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. Ustawa nie przesądza, czy osoba wyznaczona przez radę gminy musi być członkiem rady. Dopuszczalna wydaje się sytuacja, w której rada do negocjacji deleguje osobę fachową, cieszącą się zaufaniem rady, niekoniecznie z samego jej składu.

Koszty związane ze sporządzeniem ZPI ponosić będzie wnioskodawca. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z przyjęciem zintegrowanego planu inwestycyjnego określone zostaną w umowie urbanistycznej. Skutki finansowe wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego określone zostaną w prognozie finansowej skutków uchwalenia zintegrowanego planu finansowego, o której mowa w § 10 Rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404).