

Projekt

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GNIEWINO**

z dnia 29 sierpnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu Nadole w gminie Gniewino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. 2024 r. poz. 1465) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

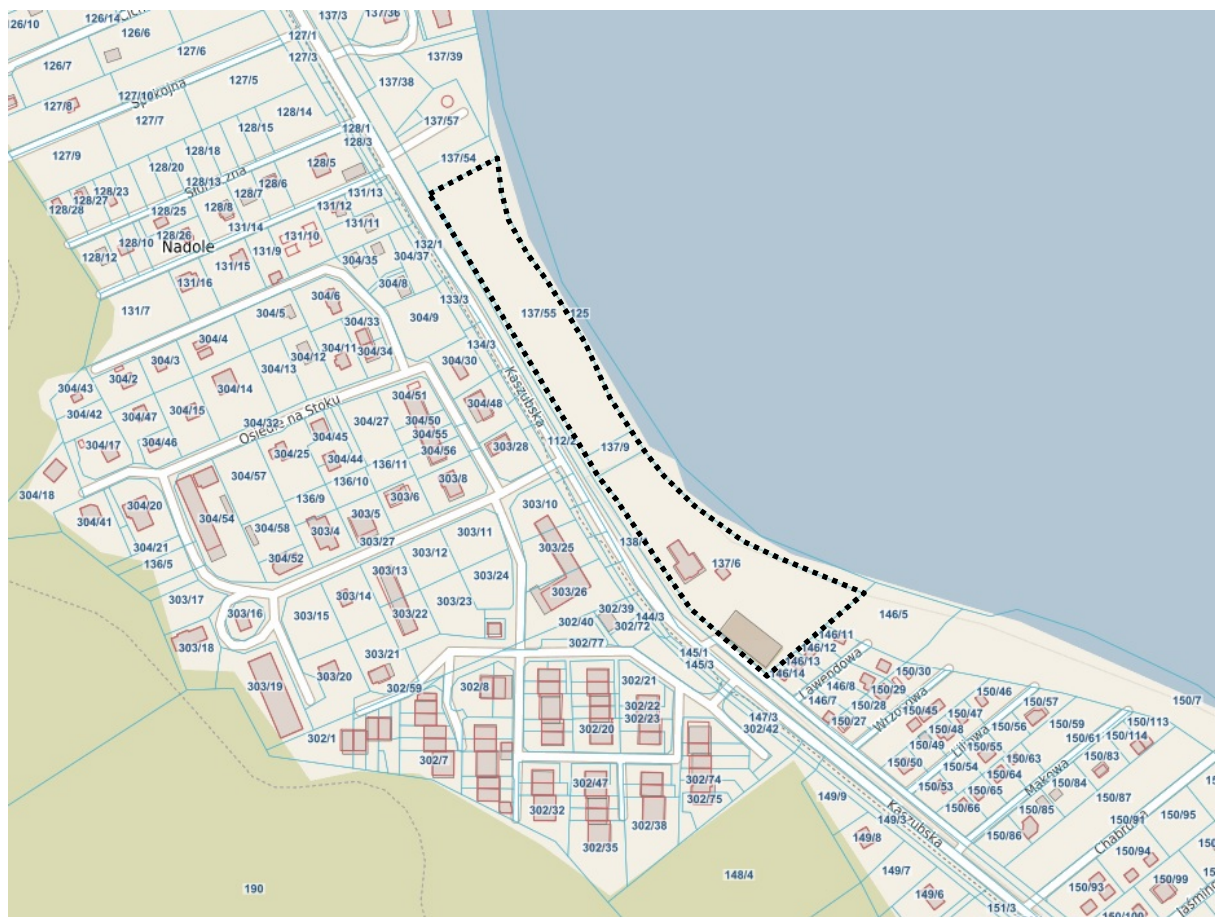
§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu Nadole w gminie Gniewino.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewino.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA
ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
DLA FRAGMENTU OBRĘBU NADOLE
W GMINIE GNIEWINO**



..... granica opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego uregulowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - od art. 37ea do art. 37eg. Rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny jedynie z inicjatywy inwestora. Obejmuje on obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującego planu miejscowego lub jego części odnoszącej się do terenu objętego tym opracowaniem.

Pojęcie inwestycji uzupełniającej ustawodawca zdefiniował jako inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową - o ile służyć obsłudze inwestycji głównej.

W niniejszej sprawie wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego złożył jeden Inwestor. Jego istotą jest ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki, sportu i rekreacji oraz gastronomii co wpłynie na poprawę potencjału inwestycyjnego obszaru. Inwestycję uzupełniającą stanowić będzie realizacja zagospodarowania plaży na terenie 2ZB.

Złożony wniosek spełnia przesłanki do przeprowadzenia procedury uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Stosownie do art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpienie do prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym zależne jest od woli organu stanowiącego gminy. W przypadku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia opracowania organ wykonawczy gminy dokonuje kolejno czynności zmierzających do przedstawienia radzie gminy projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. W pierwszej kolejności prowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści umowy urbanistycznej, przez którą zobowiązuje się on do realizacji na rzecz gminy inwestycji uzupełniającej. Umowa może obejmować zobowiązanie inwestora m.in. do przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej, pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Istota zintegrowanego planu inwestycyjnego opiera się na uzyskaniu konsensusu pomiędzy interesem inwestora w zakresie możliwości inwestycyjnych, a interesem wspólnoty samorządowej.

Dlatego przychylenie się do złożonego wniosku jest uzasadnione.