

UCHWAŁA Nr XVII/246/25
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 1156, 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1 położonych w obrębie geodezyjnym Czersk, gmina Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) 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) – zwana dalej ustawą

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt został załączony do wniosku Pana Andrzeja Skiby z dnia 18 lipca 2025 r. uzupełnionego pismem z dnia 11 sierpnia 2025 r. obejmującego obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej położonej w obrębie Czersk, gmina Czersk.
2. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały.

§ 2.

Do negocjacji, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z treścią art. 37ee ustawy wyznacza się Pana Łukasza Formellę.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady

Przemysław Biesek-Talewski

UZASADNIENIE

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) 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.

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 Miejską, na wniosek inwestora składany za pośrednictwem Burmistrza. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 23 lipca 2025 r. do Burmistrza Czerska wpłynął wniosek Pana Andrzeja Skiby o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 1156, 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1 położonych obrębie Czersk, gmina Czersk, w miejscowości Czersk w rejonie ul. Starego Urzędu, który uzupełniony został w dniu 11 sierpnia 2025 r.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej w tym przypadku są to granice działek nr 1156, 1158/6, 1158/8, 1158/9, 1168/1, część 1158/7 oraz inwestycji uzupełniającej obejmującej część działki nr 1158/7.

Głównym celem ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania działek położonych w obrębie Czersk, gmina Czersk na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz drogi wewnętrznej. Zgodnie z wnioskiem Inwestora, przedmiot inwestycji uzupełniającej stanowić będzie teren zieleni urządzonej (publicznej) z utrzymaniem istniejącego zbiornika wodnego w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 1WS-ZP w projekcie ZPI.

Wniosek ten został przekazany do Biura Rady Miejskiej w Czersku w dniu 11 sierpnia 2025 r.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwaną dalej ustawą Rada Miejska może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W przypadku wyrażenia zgody 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:

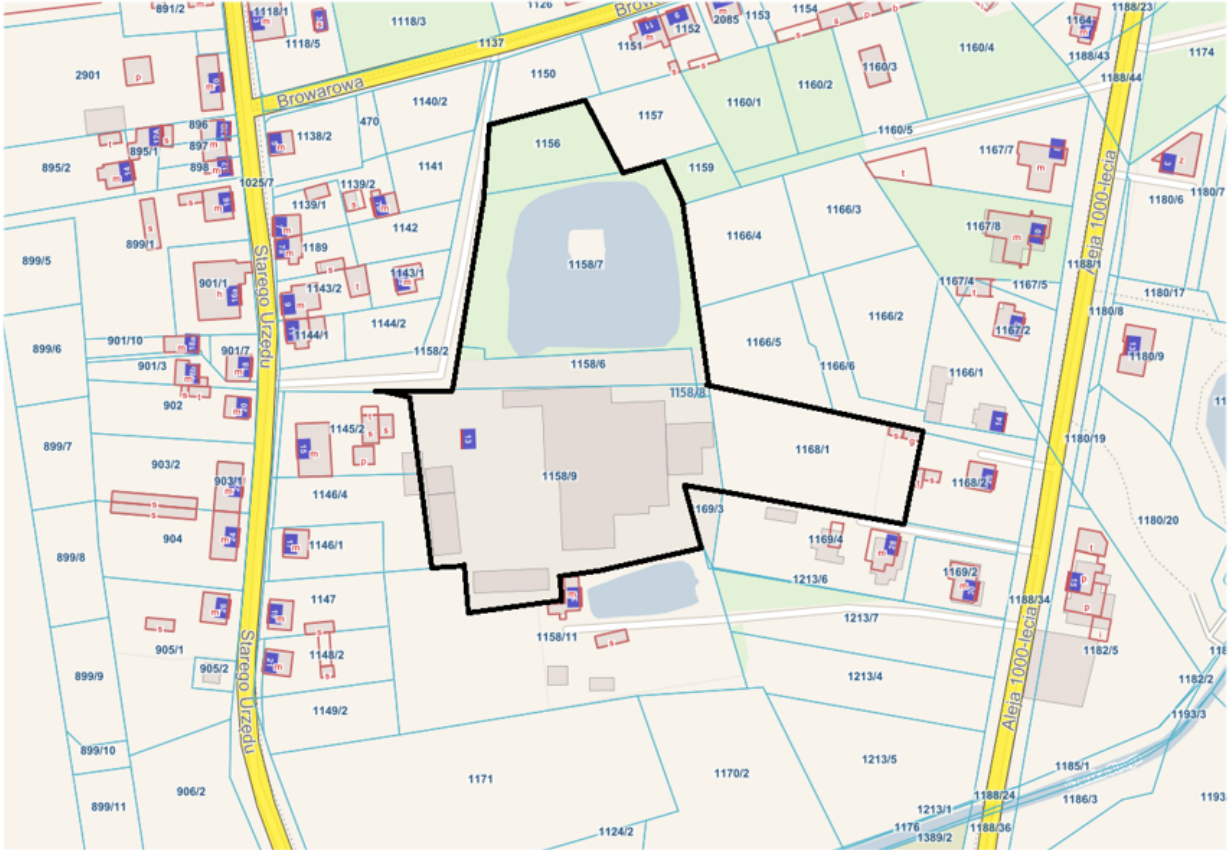
- 1) zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy,
- 2) zwolnić w całości lub w części inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.


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

W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez Radę Miejską, a w przypadku gdy Rada Miejska nie wyznaczy takiej osoby - przewodniczący Rady Miejskiej. Ustawa nie przesądza, czy osoba wyznaczona przez Radę Miejską musi być radnym.

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).

Załącznik
do uchwały nr XVII/246/25
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 30 października 2025 r.



 - granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego