

**UCHWAŁA NR/..2026
RADY GMINY KOŁOBRZEG
z dnia 2026 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie gminy Kołobrzeg obejmującego działkę ewid. nr 5/2 oraz działki ewid. nr 819/1, 819/2, obręb Dźwirzyno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz na podstawie art. 37ec ust. 1 oraz art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, dla obszaru położonego na terenie gminy Kołobrzeg obejmującego działkę nr 5/2 oraz działki nr 819/1, 819/2, obręb Dźwirzyno, na podstawie wniosku złożonego dnia 15 czerwca 2026 r.

§ 2. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 określono w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie gminy Kołobrzeg obejmującego działkę nr 5/2 oraz działki nr 819/1, 819/2, obręb Dźwirzyno, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Do negocjacji poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 w związku z art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wyznacza się **radnego/radną Rady Gminy Kołobrzeg....**

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

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. W przypadku gdy realizacja inwestycji uzupełniającej jest możliwa na podstawie obowiązującego planu miejscowego, obowiązku objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru inwestycji uzupełniającej, o którym mowa w ust. 2, nie stosuje się. 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 Wójta Gminy Kołobrzeg. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 15 czerwca 2026 r. do Wójta Gminy Kołobrzeg wpłynął wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego działkę nr 5/2 oraz działki nr 819/1, 819/2, obręb Dźwirzyno, Gmina Kołobrzeg. Wniosek ten został przekazany do Biura Rady Gminy w dniu 18 czerwca 2026 r. ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej w tym przypadku są to granice dz. nr 5/2 oraz inwestycji uzupełniającej obejmującej część dz. nr 819/1, 819/2. Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy hotelowej jako inwestycji głównej wraz z ośrodkiem sportu jako inwestycją uzupełniającą. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor w procedurze sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, 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.

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

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, a w przypadku gdy rada gminy nie wyznaczy takiej osoby – przewodniczący rady gminy.

Koszty związane ze sporządzeniem ZPI ponosić będzie wnioskodawca. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z przyjęciem zintegrowanego planu inwestycyjnego określone zostaną w umowie urbanistycznej.

Zgoda na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego może zostać wycofana do czasu zawarcia umowy urbanistycznej. Wycofanie zgody przez radę gminy skutkuje zakończeniem postępowania wszczętego na wniosek, o którym mowa w art. 37ea ust. 1.