

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDROJACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Międzyzdroje w rejonie ulic: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwska, Komunalna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2026 r. poz. 538, Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2026 r. poz. 781, poz. 912), Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Międzyzdroje w rejonie ulic: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwska, Komunalna oraz obszaru inwestycji uzupełniającej w granicach części działki 568/29 w obrębie miasta Międzyzdroje.

2. Obszar opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego określono na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, odpowiednio dla inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

Adam Krzemiński
Burmistrz Międzyzdrojów
pod wzgędem prawnym

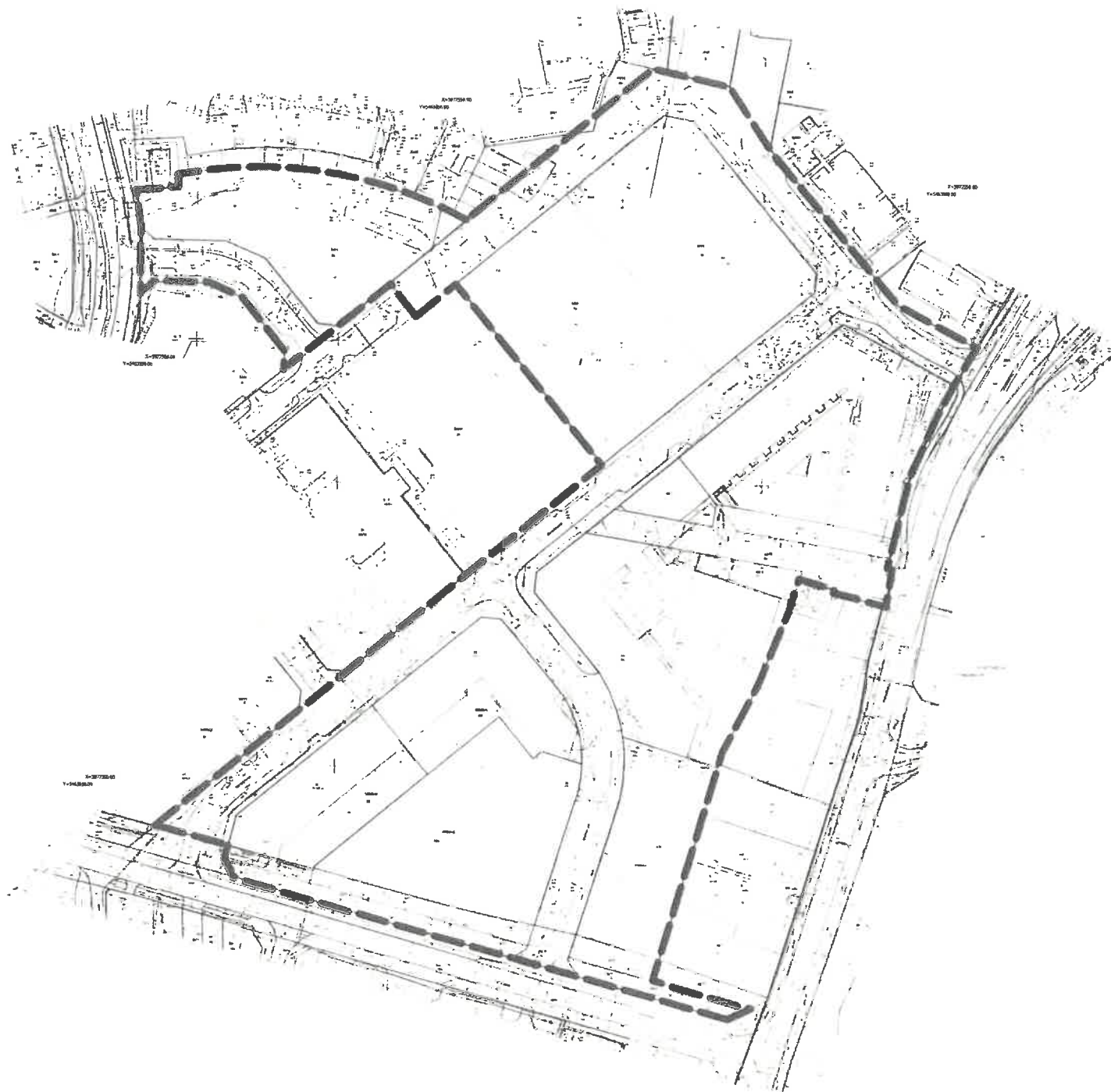


Skala 1:2000

0 25 50 m



Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 2026 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE



OBSZAR OPRACOWANIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO -
GRANICA INWESTYCJI GŁÓWNEJ



Skala 1:1000

0 25 50 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

z dnia 2026 r.

X=5977550.00
Y=5463650.00

OZNACZENIA GRAFICZNE



OBSZAR OPRACOWANIA INTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO -
GRANICA INWESTYCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ

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

W dniu **24.10.2025r.** do Burmistrza Międzyzdrojów wpłynął wniosek spółki Budownictwo Prestige PM Sp. z o. o. Sp. K. o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Międzyzdroje w rejonie ulic: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwska, Komunalna.

Wniosek ten został przekazany do Biura Rady Miejskiej Międzyzdrojów w dniu **28.10.2025 r.** ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej na obszarze określonym w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały oraz inwestycji uzupełniającej obejmującej część dz. nr 568/29 określonej w załączniku nr 2 do Uchwały. Głównym celem sporządzenia ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów objętych ZPI pod zabudowę śródmiejską mieszkaniową i usługową.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. z 2026 r. poz. 538) - zwana dalej ustawą Rada Miasta może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miasta 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 miasta i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI.

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

Zgodnie z art. 37ed ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz miasta, 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 miasto kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy

Przez umowę urbanistyczną miasto może:

- 1) zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych miasta;
- 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 Miasta.

W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez radę miasta, a w przypadku gdy rada miasta nie wyznaczy takiej osoby - przewodniczący rady miasta. Ustawa nie przesądza, czy osoba wyznaczona przez radę miasta 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 miasta 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).