

**Uchwała Nr XIV/87/25**  
**Rady Miejskiej w Jezioranach**  
z dnia 30 maja 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego gminy Jeziorany dla terenu położonego w obrębie Kikity – działki nr 147/2 i 135/4**

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.) i 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.) Rada Miejska w Jezioranach uchwała co następuje.

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego gminy Jeziorany dla terenu położonego w obrębie Kikity – działki nr 147/2 i 135/4, zwanego dalej „ZPI”, którego projekt załączony został do wniosku Inwestora z dnia 16 maja 2025 r.

2. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostały wskazane na załączniku graficznym, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jezioran.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Jezioranach

## Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uregulowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). 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 Jezioran. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 16 maja 2025 r. do organu wpłynął wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „Zintegrowany plan inwestycyjny gminy Jeziorany dla terenu położonego w obrębie Kikity – działki nr 147/2 i 135/4”, dotyczący obszaru o powierzchni około 3,5 ha. Powyższy wniosek został przekazany Radzie Miejskiej w Jezioranach w dniu 20 maja 2025 r.

Głównym celem sporządzenia ZPI jest zmiana funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania działek nr 147/2 i 135/4, obręb Kikity pod tereny zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej, tereny zieleni, tereny dróg wewnętrznych oraz tereny obsługi komunikacji. Zgodnie z wnioskiem inwestora przedmiot inwestycji uzupełniającej o której mowa w art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiąc mają:

- realizacja sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na terenie drogi wewnętrznej (obszar oznaczony symbolem 1KR na załączniku graficznym) celem podłączenia planowanej inwestycji do sieci gminnych,
- przekazanie na rzecz gminy części działki nr 142/2 (obszar oznaczony symbolem 1KD-KO na załączniku graficznym), na którym znajduje się droga dojazdowa do działki nr 3064/1,
- wykonanie rekultywacji terenu (obszar oznaczony symbolem 3Z na załączniku graficznym), stanowiącego część działek gminnych nr 163/3 oraz 3065/3.

Obszar objęty wnioskiem o ZPI jest zgodny z kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany, przyjętym uchwałą Nr IV/27/19 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 26 lutego 2019 r.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu, Rada Miejska może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W przypadku wyrażenia zgody przez Radę na przystąpienie do sporządzenia ZPI, Burmistrz podejmuje kolejne działania określone w art. 37ec ustawy o planowaniu.

W trakcie procedury uchwalania ZPI zawierana będzie 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 do realizacji na rzecz gminy inwestycji uzupełniającej. Zgodnie z art. 37ed ust.2 i 3 ustawy o planowaniu 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;
- 3) pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia ZPI, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu.

Umową 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 o planowaniu.

Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej Burmistrz może odstąpić od negocjacji, informując o tym Radę Miejską.

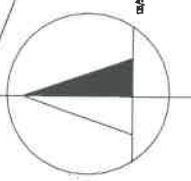
W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez Radę Miejską, a w przypadku gdy Rada nie wyznaczy takiej osoby - przewodniczący Rady Miejskiej.

Wyrażając zgodę na przystąpienie do procedury ZPI umożliwia się współfinansowanie przez inwestora sporządzenia aktu planistycznego, jak również zobowiązuje się inwestora do realizacji inwestycji uzupełniającej. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora, związane z przyjęciem ZPI, określone zostaną w umowie urbanistycznej. Skutki finansowe wejścia w życie ZPI określone zostaną w prognozie finansowej skutków uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, o której mowa w § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), niemniej jednak uchwalenie ZPI może mieć pozytywny wpływ na finanse publiczne, przede wszystkim w związku z możliwymi do uzyskania podatkami od gruntów i budynków, jak również w związku ze zrealizowanymi przez wnioskodawcę inwestycjami uzupełniającymi.

Biorąc pod uwagę powyższe wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XIV/87/2025  
RADY MIEJSKIEJ JEZIORANY  
Z DNIA 30 MAJA 2025 R.

GRANICA PLANU



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Jacek Ciborski*