

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907), art. 37ec ust. 1, art. 37ec ust. 2 pkt 1 oraz art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907) Rada Miejska w Pasłęku uchwała co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk.
- § 2. Integralną część uchwały stanowią załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały przedstawiające granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.
- § 3. Do negocjacji, o których mowa w art. 37 ec ust. 2 pkt 1 ustawy, w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wyznacza się Alicję Wójcik – inspektora ds. gospodarki przestrzennej w Urzędzie Miejskim w Pasłęku.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

UZASADNIENIE

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego. 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

ZPI uchwalany jest przez Radę Miejską, na wniosek inwestora składany za pośrednictwem Burmistrza. Inwestor do wniosku o sporządzenie ZPI, zobowiązany jest załączyć jego projekt, który musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 19 grudnia 2024 r. do Rady Miejskiej w Pasłęku za pośrednictwem Burmistrza Pasłęka, wpłynął wniosek spółki Fin Well Investments Sp. z o. o. o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk. Obszar opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmuje:

- dla inwestycji głównej – północny obszar pola kompleksu „Sand Valley” Golf Resort przylegający do ul. Sprzymierzonych w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd;
- dla inwestycji uzupełniającej – obszar istniejącej działki nr: 535, obręb Pasłęk 08 (0008).

W granicach obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk (Uchwała Rady Miejskiej w Pasłęku nr IX/60/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 02.11.2009 r., Nr 164, poz. 2292);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka (Uchwała Rady Miejskiej w Pasłęku nr III/39/11 z dnia 29 kwietnia 2011 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22.06.2011 r., Nr 122, poz. 2039).

Celem przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest uaktualnienie do obecnych i przyszłych potrzeb ustaleń w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych dla obszaru inwestycji głównej w sposób, który nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, przyjętego uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r.

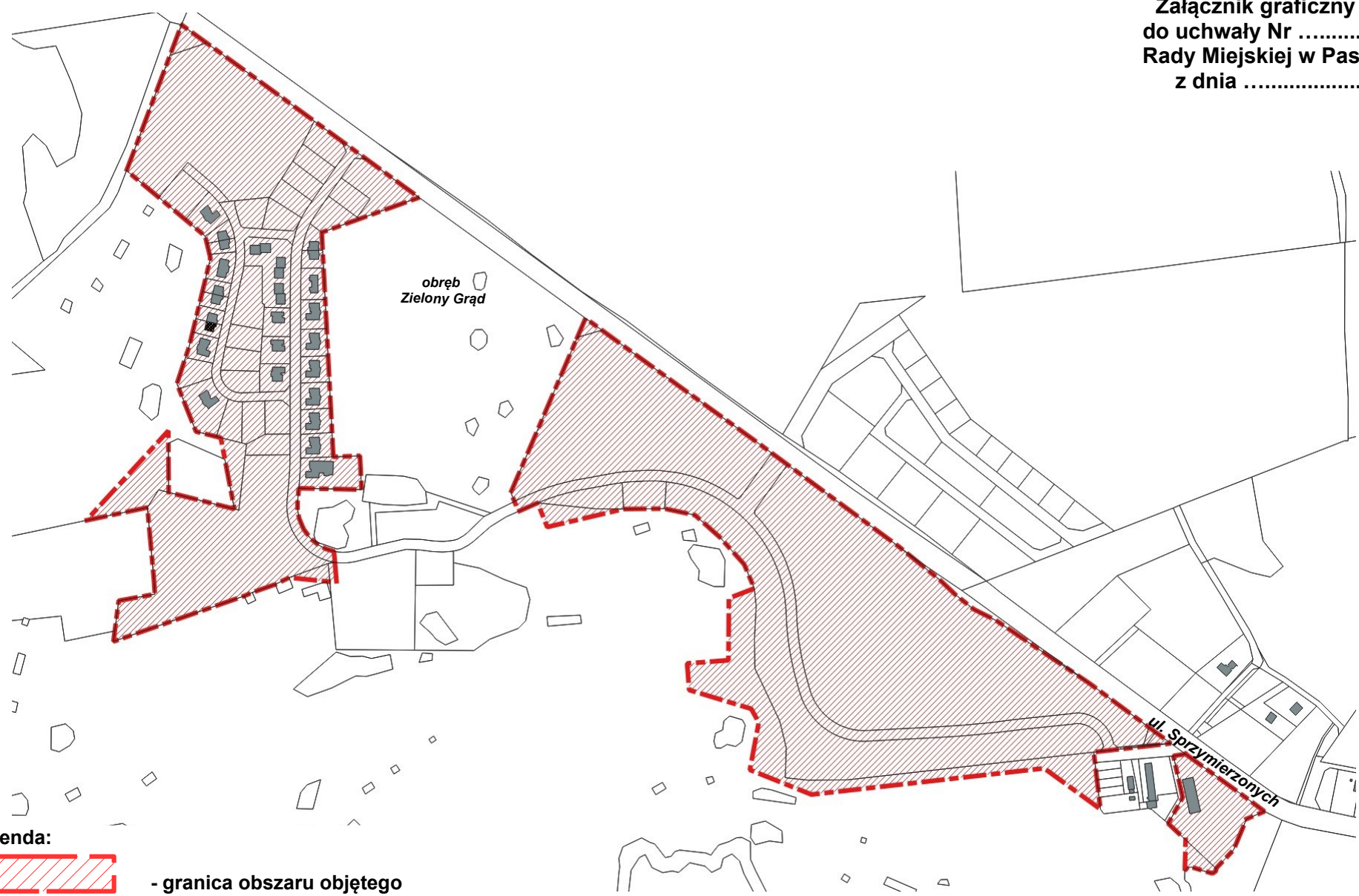
W ramach procedury sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, Burmistrz Pasłęka przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści jego projektu oraz projektu umowy urbanistycznej.

Po przeprowadzeniu negocjacji Burmistrz wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji. Następnie projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgodnienia. Jednocześnie, Burmistrz ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji oraz je przeprowadzi.

Po zaopiniowaniu i zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego, której skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI. Następnie projekt ZPI zostanie przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską. Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej Burmistrz może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy.

Mając powyższe na uwadze podjęcie prac nad sporządzeniem przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego uznaje się za zasadne.

**Załącznik graficzny Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia**



Legenda:

 - granica obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego

Załącznik graficzny Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia



Legenda:

 - granica obszaru objętego
projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego