

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DĄBRÓWKA

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego
planu inwestycyjnego**

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

§ 1

1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w obrębie Teodorów-Sokołówek, gmina Dąbrówka.
2. Granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 jest szczególną formą planu miejscowego.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek w tej sprawie składa inwestor za pośrednictwem Wójta (...).

W dniu 08.06.2026 r. do Wójta Gminy Dąbrówka wpłynął wniosek SORTPOL Sp. z o.o. dotyczący sporządzenia aktu planowania przestrzennego - Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) dla terenu położonego w obrębie Teodorów-Sokołówek, gmina Dąbrówka.

Po otrzymaniu ww. wniosku, Wójt Gminy Dąbrówka dokonał jego kontroli formalnej zgodnie z dyspozycją przepisu art. 37eb ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stwierdził, iż wniosek oraz załączniki do wniosku są kompletne.

Na podstawie przepisu art. 37eb ust. 4 w/w ustawy Wójt Gminy Dąbrówka udostępnił w dniu 08.06.2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej wniosek dotyczący zintegrowanego planu inwestycyjnego, równocześnie ogłaszając o tych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 tej ustawy.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. z 2026 r. poz. 538)- 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 Wójt podejmuje kolejne działania określone w art. 37ec w/cyt 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, na której będzie realizowana inwestycja uzupełniająca, należąca do osoby trzeciej;

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 w/cyt 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 w/cyt ustawy.

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

Wobec powyższego, po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Wójt Gminy Dąbrówka przygotował stosowny projekt uchwały o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, gm. Dąbrówka.

Załącznik graficzny do Uchwały Nr.....RADY GMINY DĄBRÓWKA z dnia.....
w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia
Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

