

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego nieruchomości położone w gminie Kłobuck, miejscowości Biała przy ul. Sadowej

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt został dołączony do wniosku, obejmującego nieruchomości położone w gminie Kłobuck, miejscowości Biała przy ul. Sadowej.

§ 2. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

Andrzej Sekiewicz

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C- 419/1999

503106,86 334096,84

Skala: 1:5000



Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 2026 r.

LEGENDA
— granica obszaru objętego
zintegrowanym planem inwestycyjnym

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
Andrzej Skłodiewicz

501757,49 333346,75



Uzasadnienie

Zintegrowany Plan Inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jako szczególny rodzaj planu miejscowego, uchwalany przez radę gminy na wniosek inwestora 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. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek w tej sprawie składa inwestor za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Następnie, zgodnie z 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), rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Procedura sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego prowadzona jest 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. 609 ze zm.) oraz art. 20, art. 37ea, art. 37eb i art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

W trakcie procedury uchwalenia ZPI ustawodawca przewiduje m.in. zawarcie umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego regulującej wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI. W umowie urbanistycznej Inwestor może zostać zobowiązany do realizacji inwestycji uzupełniającej na rzecz gminy. Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz, albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy.

Wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony do tut. organu dnia 20 stycznia 2026 roku przez osobę fizyczną reprezentowaną przez pełnomocnika i objęto nim działki o nr ewid. 36, 37/2, 38/2, 39/2, 40/2, 41/2, 42/2, 43/3, 44/2, 45/2, 46/2, 47, 48, 49, 50, 51 obręb Biała Dolna, położone w gminie Kłobuck, miejscowości Biała przy ul. Sadowej. Po weryfikacji wymagań formalnych wniosek uznano za niekompletny w rozumieniu art. 37eb ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wezwano do jego uzupełnienia. Pełnomocnik wnioskodawcy pismami z dnia 12.02.2026 r. i 5.03.2026 r. skorygował złożony wniosek. Wobec spełnienia wymogów formalnych, Burmistrz Kłobucka zgodnie z art. 37eb ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udostępnił wniosek w Biuletynie informacji Publicznej, ogłosił o podjętych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 ww. ustawy oraz przekazał go Radzie Miejskiej w Kłobucku.

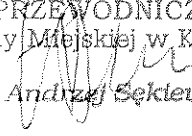
Wnioskodawca wskazał w projekcie, w ramach inwestycji głównej, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, elektrowni fotowoltaicznej oraz tereny zieleni naturalnej. Natomiast jako inwestycję uzupełniającą wskazano realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obszarze objętym wnioskiem. Realizacja inwestycji uzupełniającej wymaga zawarcia umowy urbanistycznej, która, jak wspomniano wyżej, określi prawa i obowiązki inwestora oraz gminy.

W granicach obszaru objętego projektem ZPI nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowany sposób zagospodarowania nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck obszar objęty projektem przeznaczony został pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz terenów lokalizacji elektrowni słonecznej.

Inwestor na własny koszt przygotowuje projekt ZPI, spełniając warunki wskazane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach wykonawczych do ustawy. Wobec powyższego niniejsza uchwała nie wywołuje skutków finansowych

W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miejską w Kłobucku na przystąpienie do sporządzenia ZPI Burmistrz Kłobucka rozpocznie procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczącą negocjacji przed zawarciem umowy urbanistycznej, którym podlegają warunki realizacji inwestycji uzupełniającej oraz projekt ZPI.

Art. 37 ee upzp nakłada na radę gminy obowiązek wyznaczenia przedstawiciela, który będzie brał udział w ww. negocjacjach. W przypadku niewyznaczenia takiej osoby, gminę reprezentować ma przewodniczący rady miasta.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

Andrzej Sękwicz