

UCHWAŁA Nr XXIV/ /2025
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu
Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta
Ożarów na obszarze gminy Ożarów.**

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 zmianami) oraz 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 zmianami), zwana dalej ustawą Rada Miejska w Ożarowie, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego obszar inwestycji głównej zlokalizowanej na działkach części sołectw Wyszmontów i Zawada w obszarze wyznaczonym zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1A do niniejszej uchwały oraz inwestycji uzupełniającej obejmującej część działki nr ewid. 1-1800/3 w granicach miasta Ożarów zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1B do niniejszej uchwały.

2. Obszar opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego określono na załącznikach graficznych nr 1A i nr 1B do niniejszej uchwały, odpowiednio dla inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr .../.../2025 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów.

Do Burmistrza Ożarowa wpłynął wniosek Inwestora o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów.

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. ZPI uchwalany jest przez Radę Gminy, na wniosek inwestora składany za pośrednictwem Burmistrza Miasta. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym ZPI. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęcie niniejszej uchwały rozpoczyna procedurę planistyczną określoną w art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu [REDAKTOWANE] 2025 r. wpłynął do Burmistrza Ożarowa wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów. We wniosku określono zakres inwestycji głównej oraz inwestycję uzupełniającą realizowaną przez Inwestora na rzecz Gminy Ożarów. Zgodnie z wymogiem wynikającym z przepisu art. 37eb ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Ożarowa w dniu [REDAKTOWANE] 2025 r. udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz przekazał go do Rady Miejskiej w Ożarowie, równocześnie ogłaszając o tych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej w tym przypadku są to granice działek części sołectw Wyszmontów i Zawada w obszarze wyznaczonym niniejszym zintegrowanym planem inwestycyjnym oraz inwestycji uzupełniającej obejmującej część działkę nr ewid. 1-1800/3 w granicach miasta Ożarów i zajmuje powierzchnię około 94 ha.

Głównym celem sporządzenia ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania działek wyznaczonych na załączniku graficznym do wniosku w granicach sołectwa Zawada i Wyszmontów pod inwestycję elektrowni słonecznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi i niezbędnymi do prawidłowej pracy takiej elektrowni. W ramach inwestycji uzupełniającej przewiduje się realizację oświetlenia stadionu miejskiego zlokalizowanego na działce nr ewid. 1-1800/3 w granicach miasta Ożarów.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) - zwana dalej ustawą Rada Miejska, może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W przypadku wyrażenia zgody przez radę miejską na przystąpienie do sporządzenia ZPI burmistrz podejmuje kolejne działania określone w art. 37ec ustawy.

Koszty związane ze sporządzeniem ZPI ponosić będzie wnioskodawca. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z przyjęciem zintegrowanego planu inwestycyjnego określone zostaną w umowie urbanistycznej.

Podstawą sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) są:

– ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);

– ustawa 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);

– rozporządzenie 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).

Zintegrowany plan inwestycyjny sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy 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). Zgodnie z przywołaną regulacją, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy [...] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [...].

Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi:

- 1) uchwałą Nr XXVIVI/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA;
- 2) uchwałą Nr XXIX/200/2008 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów;
- 3) uchwałą Nr XXXVI/258/2017 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 8 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Częstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów.

Wyrażenie przez Radę Miasta w Ożarowie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego projektu inwestycyjnego, będzie oznaczało rozpoczęcie kolejnych etapów proceduralnych, tj. w szczególności: negocjacji związanych z zawarciem umowy urbanistycznej, dających możliwość wprowadzenia wynikających z tych negocjacji zmian do projektu, sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, a następnie etapu opiniowania, uzgadniania z instytucjami oraz konsultacji społecznych z możliwością składania uwag przez mieszkańców czy zainteresowane podmioty.

Wyrażenie przez Radę Miasta w Ożarowie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, ponadto umożliwi w tym trybie w myśl znowelizowanych w 2023r. przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarcie umowy urbanistycznej (w formie aktu notarialnego), w której Wnioskodawca zobowiąże się do realizacji inwestycji uzupełniających na rzecz Miasta i Gminy Ożarów.

Zawarcie umowy urbanistycznej będzie poprzedzone negocjacjami, w których także będzie brała udział osoba wyznaczona przez Radę Miasta w Ożarowie. W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miasta w Ożarowie na przystąpienie do sporządzenia ZPI, wyznaczenie przedstawiciela Rady, nastąpi odrębną uchwałą. W przypadku gdy Rada Miasta w Ożarowie nie wyznaczy takiej osoby w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział Przewodniczący Rady Miasta (art. 37ee ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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