

IX

Projekt

z dnia 5 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

WOJT
Katarzyna Zyga

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZBROSŁAWICE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie ulic Wincentego Witosa i Bytomskiej oraz Autostrady Bursztynowej w Wieszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 37ec ust. 1 i art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Zbrosławice uchwala co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie ulic Wincentego Witosa i Bytomskiej oraz Autostrady Bursztynowej w Wieszowie.

2. Granice opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 naniesiono na mapie geodezyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Do negocjacji, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 37ee ww. ustawy, wyznacza się radnego Rady Gminy Zbrosławice Łukasza Pacha.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
Planowania Przestrzennego
Beata Dzielińska

PATRON PRAWN
Michał Adamczak

Załącznik do uchwały nr
Rady Gminy Zbrosławice
z dnia 2025 r.



CELENIK WYDZIAŁU
Zagospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
[Signature]
Jolanta Dzietulicka

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) 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, burmistrza albo prezydenta miasta.

Zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego oraz obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez LVL Group Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, pismem z dnia 4 listopada 2025 r., wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Po otrzymaniu ww. wniosku, Wójt Gminy Zbrosławice dokonał jego kontroli formalnej zgodnie z dyspozycją przepisu art. 37eb ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stwierdził, iż wniosek jest niekompletny, stąd wezwał inwestora do usunięcia braków, wskazując termin 14 dni, pouczając jednocześnie, że nieuzupełnienie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Inwestor wniosek uzupełnił w dniu 20 listopada 2025 r.

Planowana inwestycja położona jest na terenie zlokalizowanym w rejonie ulic Wincentego Witosa i Bytomskiej oraz Autostrady Bursztynowej w Wieszowie (działka nr 215/3). Teren objęty ZPI jest obecnie użytkowany rolniczo. Objęty jest obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą nr XXIV/ 416 /05 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 23 czerwca 2005r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej sołectwa Wieszowa i posiada przeznaczenie jako teren usług transportowych (symbol planu II.103.UT).

Lokalizacja inwestycji znajduje się przy głównych szlakach komunikacyjnych (DK94, DK78, A1 – Autostrada Bursztynowa) oraz w sąsiedztwie strategicznej stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Rokitnica, co zapewnia optymalny dostęp do infrastruktury transportowej, ograniczając konieczność długodystansowego transportu towarów i usług. Zasadniczym celem sporządzenia ZPI jest stworzenie ram prawnych i planistycznych dla realizacji inwestycji przemysłowo - usługowych, w tym budowy magazynów energii elektrycznej oraz obiektów produkcyjnych i usługowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Zakres inwestycji obejmuje:

Inwestycję główną – zabudowę przemysłowo-usługową na terenach oznaczonych symbolem P/U, w tym magazyny energii przyłączone do sieci przesyłowej i dystrybucyjnej.

Inwestycje uzupełniające – modernizacja, przebudowa, rozbudowa lub budowa infrastruktury technicznej.

Zintegrowany plan inwestycyjny będzie zgodny z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice.

Po złożeniu wniosku przez inwestora, Wójt Gminy Zbrosławice zamieścił wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej oraz przekazał go Radzie Gminy Zbrosławice, i o czynnościach tych ogłosił przez obwieszczenie z 25 listopada 2025 r.

Wobec powyższego, po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Wójt Gminy Zbrosławice przygotował stosowny projekt uchwały o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Wieszowie.

MACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
Beata Dzielińska