

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH
z dnia 2025 r.

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 37ec usta. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), Rada Miejska w Chęcinach uchwala, co następuje:

§1.

Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny, na wniosek Inwestora - DLK FAMILY Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18.

§2.

Granice obszaru inwestycji, o której mowa w §1 określa załącznik Nr 1 do uchwały.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chęciny.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Chęcinach

RADCA PRAWNY
Ewa Kokowska
KL-K-463

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny wprowadzony został 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 w życie weszła 24 września 2023 r.

W dniu 30 lipca 2025 r. inwestor DLK FAMILY Sp. z o.o., ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, zwrócił się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej: ZPI) terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, przy czym wskazana działka nr ewid. 677/1 obejmuje zarówno obszar inwestycji głównej jak i inwestycji towarzyszącej.

Teren ZPI objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr 71/XII/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny. Na potrzeby tego planu miejscowego sporządzono również Zmianę Nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chęciny, przyjętą Uchwałą Nr 70/XII/15 Rady Miejskiej w Chęcinach dnia 29.06.2015 r.

Wnioskowany projekt ZPI w pełni uwzględnia parametry ustalone w ww. Zmianie Nr 5 Studium, jak i strategię rozwoju gminy, a podstawowym założeniem planistycznym dla przedmiotowego zamierzenia, w związku ze zmianą oczekiwań właściciela nieruchomości, jest stworzenie warunków prawnych umożliwiających skomercjalizowanie działki nr ewid. 677/1, także poprzez wprowadzenie drogi publicznej stanowiącej inwestycję towarzyszącą, łączącej drogą gminną zlokalizowaną po północnej stronie nieruchomości prowadzącą od ul. Gen. Stanisława Skalskiego w kierunku północnym, do miejscowości Skiby, z drogą lokalną prowadzącą w kierunku miejscowości Marjanów.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W takiej sytuacji burmistrz podejmuje kolejne działania określone w art. 37ec ww. 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.

Z uwagi na zgodność przedsięwzięcia ze Studium, wyrażenie zgody na sporządzenie ZPI uznaje się za zasadne.

Z up. BURMISTRZA

mgr Paulina Moskal
z-ca kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej

