

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 2026 r.

w sprawie określenia wymagań dotyczących wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 37eba ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nakłada się na inwestorów obowiązek dołączenia do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, o której mowa w art. 37eba ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wniosku o uchwalenie projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla następujących rodzajów inwestycji głównych:

- 1) inwestycje mieszkaniowe;
- 2) inwestycje usługowe;
- 3) inwestycje handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) inwestycje produkcyjne, w tym składy i magazyny;
- 5) inwestycje komunikacyjne, w tym inwestycje obsługi komunikacji;
- 6) inwestycje infrastruktury technicznej, w tym stacje i bazy paliw płynnych oraz inwestycje gospodarowania odpadami;
- 7) wszelkich połączeń inwestycji określonych w pkt 1-6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) wprowadziła zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające m.in. na dodaniu art. 37eba. Przepis ten upoważnia radę gminy do nałożenia na inwestorów obowiązku dołączania do wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, określając rodzaj lub parametry inwestycji głównej, której obowiązek ten dotyczy. Dodatkowo ustawa przewiduje możliwość zwolnienia inwestorów z obowiązku dołączania do tego wniosku projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Uchwała Rady Miasta Zabrze wprowadza obowiązek dołączania do wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Celem wprowadzenia tego obowiązku było stworzenie bardziej jasnych i jednoznacznych rozwiązań proceduralnych w zakresie sporządzania zintegrowanych planów inwestycyjnych. Uchwała nakłada na inwestorów dodatkowy obowiązek przedkładania, wraz z wnioskiem o ZPI, koncepcji urbanistyczno-architektonicznej co pozwoli na lepsze i przystępniejsze dla wszystkich przedstawienie (zwizualizowanie) planowanej inwestycji. Jednocześnie koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, której zakres został określony w art. 37eba ustawy może być dokumentem bardziej czytelnym i przystępnym dla społeczności lokalnej niż projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego. ZPI jest szczególną formą planu miejscowego, którego zapisy nie zawsze są dla wszystkich czytelne i jednoznaczne ponieważ redagowane są z zastosowaniem rygorystycznych zasadach ustawowych w tym zasad techniki prawodawczej. Przedstawienie koncepcji umożliwi łatwiejsze zapoznanie się z zamierzeniem inwestycyjnym już na początkowym etapie procedury.