

*-projekt-*

**UCHWAŁA Nr            / 2025  
RADY GMINY ŁUBIANKA  
z dnia 24 marca 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Bierzłowo – gmina Łubianka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz 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 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Bierzłowo – gmina Łubianka

**§ 2.** Zintegrowany plan inwestycyjny, o którym mowa w § 1 obejmuje działki nr 66/9, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14 położone w obrębie ewidencyjnym Bierzłowo.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przygotował Wydział Inwestycji i Rozwoju

Podpisali: Tomasz Brzezicki - Mecenas, Dagna Całbecka - Wójt Gminy, Adam Kierzkowski – Kierownik WRI.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr ...../2025**  
**Rady Gminy Łubianka**  
**z dnia 24 marca 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka**

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 ze zm.), (dalej u.p.z.p.) 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.

Dnia 11 lutego 2025 r. do Wójta Gminy Łubianka wpłynął wniosek, uzupełniony w dniu 5 marca 2025 r., o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej ZPI) dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka. Wniosek o sporządzenie przedmiotowego ZPI złożył prywatny inwestor.

Głównym założeniem przedłożonego projektu ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej (art. 37ea ust. 2 u.p.z.p.). Wskazany w projekcie ZPI obszar inwestycji uzupełniającej stanowić ma budowa odpowiedniej infrastruktury technicznej.

Stosownie z art. 37ea ust. 3 u.p.z.p. ZPI jest szczególną formą planu miejscowego. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

W granicach obszaru objętego projektem ZPI obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LV/555/2024 Rady Gminy Łubianka z dnia 19 lutego 2024 r. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym teren inwestycji przeznaczony jest na cele gruntów ornych oraz upraw.

Zgodnie z kierunkami rozwoju zagospodarowania wskazanymi w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka (uchwała nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r.) obszar objęty projektem ZPI położony jest w terenach rolniczych.

Tryb sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego określony jest w art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

W trakcie procedury uchwalania zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarta zostanie 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. W myśl art. 37ec ust. 3 u.p.z.p. do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy.