

-projekt-

**UCHWAŁA Nr XII/.../2025
RADY GMINY ŁUBIANKA
z dnia 29 maja 2025 r.**

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

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 zm.) oraz na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 w centralnej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka.

§ 2. Zintegrowany plan inwestycyjny, o którym mowa w § 1 obejmuje działki nr 85/1, 85/2, 42/1, 42/4, 42/6 – 42/16 w obrębie ewidencyjnym Bierzgłowo.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

(-) Dagna Całbecka

Przygotował Wydział Inwestycji i Rozwoju

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

Uzasadnienie
do uchwały nr XII/.../2025
Rady Gminy Łubianka
z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych w centralnej 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 13 lutego 2025 r. do Wójta Gminy Łubianka wpłynął wniosek, uzupełniony dnia 28 lutego 2025 r. oraz 17 marca 2025 r. o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej ZPI) dla działek położonych w centralnej 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 oraz tereny komunikacji.

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 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 działki o nr 42/1, 42/4, 42/6 – 42/16 przeznaczone są 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.) działki nr 42/1, 42/4, 42/6 – 42/16 położone są w terenach rolniczych, natomiast działki nr 85/1 i 85/2 częściowo znajdują się w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 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.