

-projekt-

**UCHWAŁA NR XV/...//2025
RADY GMINY ŁUBIANKA**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego dla działek nr 21/3 i 67/1 położonych w obrębie ewidencyjnym
Łubianka, 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 2025 r. poz. 1153, 1436) 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 21/3 i 67/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Łubianka, gmina Łubianka.

§ 2. Zintegrowany plan inwestycyjny, o którym mowa w § 1 obejmuje działkę nr 21/3 oraz część działki nr 67/1 położone w obrębie ewidencyjnym Łubianka.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Łubianka

(-) Dagna Całbecka

Przygotował Wydział Inwestycji i Rozwoju

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

Uzasadnienie
do uchwały nr XV/.../2025
Rady Gminy Łubianka
z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 21/3 i 67/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Łubianka, 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), (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 3 lipca 2025 r. do Wójta Gminy Łubianka wpłynął wniosek, uzupełniony dnia 18 lipca 2025 r. oraz 5 sierpnia 2025 r. o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej ZPI) dla działek nr 21/3 i 67/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Łubianka, gmina Łubianka. Wniosek o sporządzenie przedmiotowego ZPI złożył prywatny inwestor.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej (art. 37ea ust. 2 u.p.z.p.). Głównym założeniem przedłożonego projektu ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na teren usług, teren usług handlu oraz komunikację (teren drogi głównej oraz drogi wewnętrznej) jako inwestycji głównej oraz budowa kanalizacji sanitarnej jako obszar inwestycji uzupełniającej.

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 XXIX/290/2021 Rady Gminy Łubianka z dnia 13 września 2021 r. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym działka nr 21/3 przeznaczona jest na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dróg publicznych głównych i dróg wewnętrznych. Działka nr 67/1 przeznaczona jest na cele dróg publicznych głównych.

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 położone są w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dróg wojewódzkich.

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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680).

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.