

**Projekt**

z dnia 11 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Goślinów, w gminie Miłkowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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), Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) dla obszaru obejmującego działki nr: **84/1, 84/2, 84/3, 84/9 w obrębie ewidencyjnym Goślinów**, położonych na terenie gminy Miłkowice.

2. Granice obszaru objętego sporządzanym zintegrowanym planem inwestycyjnym określa **załącznik graficzny nr 1 oraz załącznik graficzny nr 2** do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice, który podejmie czynności niezbędne do sporządzenia projektu ZIP w tym prowadzenie negocjacji z inwestorem w zakresie treści projektu ZPI oraz projektu umowy urbanistycznej, a także ogłoszenie o przystąpieniu i zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Miłkowice

**Piotr Wilk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia ..... 2025 r.



— Granica terenu objętego opracowaniem - inwestycja główna



## Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzaną zgodnie z art. 37ea–37eg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten sporządzany jest wyłącznie na wniosek inwestora i obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Uchwalenie ZPI powoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części odnoszącej się do obszaru nim objętego.

Inwestor **Pro100Legnica sp. z o.o.** z siedzibą w Białymstoku złożył w dniu **5 grudnia 2025 r.** wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr **84/1, 84/2, 84/3, 84/9** w obrębie Goślinów. Wniosek został złożony wraz z projektem ZPI opracowanym zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1–3, art. 16 ust. 1 i 2 oraz z załącznikiem, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ustawy.

W ramach wniosku inwestor wskazał inwestycję uzupełniającą polegającą na wykonaniu rurociągu tłoczego fi 160 kanalizacji sanitarnej z miejscowości Jezierzany (od działki nr 73/1) do działki nr 279/1 w miejscowości Miłkowice, wraz z modernizacją istniejącej pompowni. Lokalizację inwestycji uzupełniającej przedstawiono na załączniku graficznym.

Po przeprowadzeniu weryfikacji dokumentacji stwierdzono jej kompletność. Wójt Gminy Miłkowice przekazał radzie gminy wniosek wraz z projektem ZPI oraz udostępnił dokumenty w Biuletynie Informacji Publicznej i w siedzibie Urzędu, informując o tym społeczeństwo zgodnie z art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty wnioskiem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane w ZPI funkcje – zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa, produkcyjna i składowo-magazynowa z dopuszczeniem magazynów energii i farmy fotowoltaicznej – są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice”, przyjętym uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r.

Sporządzany plan uwzględnia wymagania ustawy w zakresie zachowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa mieszkańców, dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, a także rozwoju infrastruktury technicznej oraz powiązań komunikacyjnych. Ujęte w projekcie ZPI rozwiązania stanowią logiczną kontynuację istniejącej struktury przestrzennej gminy.

Przedmiotowy ZPI pozostaje również w zgodzie z „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętą uchwałą Nr LXVII/449/2024 z dnia 22 stycznia 2024 r., w której wskazano potrzebę sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nieobjętych planami miejscowymi.

Zgodnie z art. 37ec i 37ee ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ZPI stanowi warunek rozpoczęcia negocjacji z inwestorem dotyczących projektu ZPI oraz projektu umowy urbanistycznej.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest w pełni zasadne.