

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 Lipce, w rejonie Osiedla Południowego, 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 położonego w obrębie ewidencyjnym Lipce, obejmującego działki o numerach: 1/41, 1/40, 1/44, 1/39, 1/38, 1/37, 1/36, 1/102, 1/103, 1/104, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/31, 1/32.

2. Granice obszaru objętego sporządzanym ZIP określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 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 do uchwały Nr
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 2025 r.



Uzasadnienie

Zintegrowany Plan Inwestycyjny (ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego, uregulowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 37ea do art. 37eg. Rada Gminy może uchwalić ZPI wyłącznie z inicjatywy inwestora. Plan obejmuje zarówno obszar inwestycji głównej, jak i obszar inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązującego planu miejscowego lub jego części odnoszącej się do terenu objętego opracowaniem.

Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z inicjatywy inwestora – Pro100Legnica sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pułkowa 11, 15-143 Białystok – złożono wniosek o sporządzenie ZPI dla działek nr: 1/41, 1/40, 1/44, 1/39, 1/38, 1/37, 1/36, 1/102, 1/103, 1/104, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/31, 1/32 w obrębie Lipce. Projekt ZPI obejmuje również inwestycję uzupełniającą, polegającą na wykonaniu oświetlenia ulicznego na działkach nr 1/43 i 1/44.

Do wniosku inwestor dołączył projekt ZPI, który został uznany za kompletny i spełniający wymogi ustawowe. Proponowane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Miłkowice określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wprowadzonego uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r.

Obszar objęty wnioskiem jest obecnie częściowo ujęty w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Gniewomirowice i Lipce – Osiedle Południowe, wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XLVIII/291/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 r. Celem sporządzenia ZPI jest aktualizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego terenu, obejmująca w szczególności zmianę przeznaczenia części działek obecnie przeznaczonych pod zabudowę usługową na zabudowę mieszkaniowo-usługową, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej oraz korektę wskaźników i parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przepis art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że Rada Gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. Zgodnie z art. 37ec ust. 2 pkt 1, jeżeli Rada Gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI, Wójt prowadzi z inwestorem negocjacje dotyczące treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu ZPI. Natomiast w myśl art. 37ee ustawy, w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez Radę Gminy, a w przypadku jej niewyznaczenia – Przewodniczący Rady Gminy.

Przystąpienie do sporządzenia ZPI dla wskazanego obszaru w Lipcach umożliwia harmonijny rozwój przestrzenny i funkcjonalny terenu, stwarza podstawy dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, uwzględnia niezbędną inwestycję uzupełniającą w zakresie oświetlenia ulicznego, spełnia wymogi ustawowe dotyczące ładu przestrzennego, ochrony środowiska i bezpieczeństwa, a także przewiduje możliwość powiązania realizacji inwestycji z umową urbanistyczną, co zwiększa przewidywalność i bezpieczeństwo przedsięwzięcia zarówno po stronie Gminy, jak i Inwestora.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla wskazanego obszaru jest w pełni uzasadnione, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz polityką przestrzenną Gminy Miłkowice.