

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej w skrócie „ZPI” lub „planem”), jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), na wniosek inwestora. Do wniosku inwestor załącza projekt ZPI, weryfikowany przez Gminę w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1, przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2, a także w zakresie wymaganego załącznika, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ustawy. Inwestor złożył wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów oznaczonych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipce - MPZP LIPCE II, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/2015 Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego 2015 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2024 r., poz. 506, symbolami: MN i MN/U.*

Do wniosku inwestor załączył projekt ZPI, oraz po konsultacji z Wójtem Gminy Miłkowice, określił we wniosku zakres inwestycji uzupełniającej polegającej na budowie kanalizacji tłocznej na odcinku od planowanej inwestycji do nowego szpitala przy drodze krajowej nr 94 oraz budowie hydroforni. Lokalizacja przestrzenna inwestycji uzupełniającej została przedstawiona na załączniku graficznym.

Na obszarze objętym wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipce - MPZP LIPCE II. Celem sporządzanego ZPI jest aktualizacja polityki przestrzennej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej, w postaci dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej w obrębie przedmiotowych terenów. Zamierzenia wskazane we wniosku, dotyczące planowanych rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych ZPI, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonego w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r. Po przeprowadzonej analizie kompletności złożonego wniosku, braków nie stwierdzono.

W terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia złożonego kompletnego wniosku, Wójt Gminy Miłkowice przekazał Radzie gminy Miłkowice złożony wniosek wraz z projektem ZPI oraz, zgodnie z art. 52 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), udostępnił wniosek wraz z projektem ZPI w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Miłkowice oraz w siedzibie urzędu, informując o tych czynnościach, w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tj. poprzez ogłoszenie na tablicy oraz zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu.

1. Z uwagi na specyfikę zmiany planu, problematyka dotycząca sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 oraz 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także dotycząca dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, nie dotyczy przedmiotowego aktu planowania przestrzennego.
2. W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, stwierdza się, iż obszar opracowania położony jest w strefie zurbanizowanej i stanowi jej logiczną kontynuację jako kolejny etap rozwoju przestrzennego gminy wynikający z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3. W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.

4. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w uchwale Nr LXVII/449/2024 z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice, zamieszczono zapis umożliwiający sporządzanie aktualizacji obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od zaistniałych potrzeb. W opracowaniu sporządzonym dla potrzeb ww. uchwały p.n. „Ocena aktualności: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice (planu ogólnego gminy) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice”, wskazano na możliwość sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów gminy nieobjętych planami oraz aktualizacji planów obowiązujących, w celu uporządkowania polityki przestrzennej i aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych.