

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Szydłowo
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszarów zlokalizowanych
w obrębie Nowy Dwór oraz w obrębie Leżenica, gmina Szydłowo**

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obszarów zlokalizowanych w obrębie Nowy Dwór oraz w obrębie Leżenica, gmina Szydłowo, zwany dalej „planem” lub „ZPI”, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Plan obejmuje obszary o powierzchni 160 ha. W chwili obecnej w granicach obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Natomiast do opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, przystąpiono w celu umożliwienia realizacji elektrowni fotowoltaicznych.

W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, przyjętej Uchwałą XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r., dla działek objętych opracowaniem określono kierunki zagospodarowania przede wszystkim jako tereny rolne – grunty orne niższych klas bonitacyjnych IV-VI.

Jednakże, pomimo przeznaczenia określonego w studium, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączony został obowiązek sporządzenia przez Wójta projektu planu zgodnego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ww. ustawy.

Wniosek o uchwalenie ZPI został złożony przez w dniu r. do Rady Gminy Szydłowo, za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo. Do wniosku został dołączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z załącznikami.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami).

Wójt wystąpił do Rady Gminy Szydłowo o wyrażenie zgody na opracowanie planu, która po rozpatrzeniu wniosku inwestora w dniu 2025 r. podjęła Uchwałę Nr w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszarów zlokalizowanych w obrębie Nowy Dwór oraz w obrębie Leżenica, gmina Szydłowo.

Po przeprowadzeniu negocjacji w sprawie umowy urbanistycznej obejmującej inwestycję uzupełniającą zlokalizowaną w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP – budowa wieży obserwacyjnej, związanej z promocją gminy oraz promowaniem świadomości ekologicznej mieszkańców, w związku z lokalizacją OZE, wprowadzono zmiany do projektu planu. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko, a także projekt umowy urbanistycznej.

Stwierdzono jednocześnie, że zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączony został obowiązek sporządzenia przez Wójta projektu planu zgodnego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ww. ustawy.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Następnie, jednocześnie wystąpiono o opinie oraz o uzgodnienie projektu planu i ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Ogłoszenie Wójta Gminy Szydłowo dotyczące rozpoczęcia konsultacji społecznych ukazało się w , na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szydłowo, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szydłowo oraz na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Szydłowo, a także (na portalu społecznościowym) w dniu

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od ... do W związku z tym, do niniejszej uchwały dołącza się załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, a także przedstawia się Radzie Gminy Szydłowo raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W dniu ... została zawarta umowa urbanistyczna dotycząca zintegrowanego planu inwestycyjnego obszarów zlokalizowanych w obrębie Nowy Dwór oraz w obrębie Leżenica, gmina Szydłowo. W umowie została określona inwestycja uzupełniająca, którą stanowić będzie budowa wieży obserwacyjnej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Wobec spełniania powyższych wymogów, wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Szydłowo przedstawia Radzie Gminy Szydłowo projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obszarów zlokalizowanych w obrębie Nowy Dwór oraz w obrębie Leżenica, gmina Szydłowo wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §15-18 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1a ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §15 tekstu uchwały, dotyczące umożliwienia lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w §10 tekst uchwały, dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie planu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 7) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do

istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania uwag do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, w której zawarte zostały analizy środowiskowe. Interes

publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Szydłowo.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu umożliwia nową zabudowę związaną z odnawialnymi źródłami energii i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – projekt planu umożliwia lokalizację zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii przy zachowaniu zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, projekt planu umożliwia wyłącznie lokalizację zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu dopuszcza lokalizację dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – projekt planu umożliwia wyłącznie realizację zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii.

Przyjęta w planie polityka przestrzenna jest zgodna z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, którą przyjęto Uchwałą Nr Rady Gminy Szydłowo z dnia r.

Projekt planu wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przede wszystkim w zakresie nowych przychodów do budżetu gminy, wynikających z podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej, nie przewiduje się natomiast wydatków ze strony budżetu gminy.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.