

**UCHWAŁA NR XLI/287/2026
RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla
wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Januszkowo, w sąsiedztwie Jeziora Kownatki i Jeziora
Wronowo, gmina Kozłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 37ec ust. 1, art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Gminy w Kozłowie uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Januszkowo, w sąsiedztwie Jeziora Kownatki i Jeziora Wronowo, gmina Kozłowo, którego projekt załączony został do wniosku Inwestora z dnia 19.08.2026 r., obejmującego obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej o powierzchni 35,2 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Krauze

Uzasadnienie

W dniu 19.08.2026 r. do organu wpłynął wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „Zintegrowany plan inwestycyjny dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Januszkowo, w sąsiedztwie Jeziora Kownatki i Jeziora Wronowo, gmina Kozłowo” (dalej ZPI), dotyczący obszaru o powierzchni około 35,2 ha. Wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami został opublikowany na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Kozłowie.

W toku analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego wykazano, iż przedmiotowy obszar posiada predyspozycje do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych wynikających z położenia terenu w sąsiedztwie Jeziora Kąty i Jeziora Wronowo oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno. Planowane zagospodarowanie zakłada lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem odpowiedniego odsunięcia od bezpośredniego sąsiedztwa jezior, co pozwala na pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z ochroną najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo części obszaru.

Planowane zagospodarowanie wpisuje się w istniejące uwarunkowania przestrzenne i komunikacyjne. Obszar posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego, a jego obsługa może odbywać się za pośrednictwem dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi zlokalizowanymi w sąsiedztwie terenu objętego ZPI. Przyjęty sposób zagospodarowania umożliwia wykorzystanie istniejących powiązań komunikacyjnych bez konieczności tworzenia odrębnego, rozbudowanego zewnętrznego układu drogowego. Jednocześnie możliwe jest wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną adekwatną do planowanego sposobu zagospodarowania.

Przy ustalaniu planowanej funkcji terenu kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Kozłowo, w szczególności w zakresie umożliwienia rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób uwzględniający zasady ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Planowane zagospodarowanie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo, przyjętego uchwałą Nr LIX/437/2022 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo.

W ramach procedury ZPI przewidziano również realizację inwestycji uzupełniającej polegającej na zagospodarowaniu i wyposażeniu publicznie dostępnych terenów zielonych na terenie Gminy Kozłowo. Realizacja inwestycji uzupełniającej będzie stanowiła dodatkową korzyść dla Gminy i jej mieszkańców, przyczyniając się do poprawy jakości i dostępności przestrzeni służących wypoczynkowi i rekreacji.

Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności istniejące uwarunkowania przestrzenne i komunikacyjne terenu, możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru oraz przewidzianą realizację inwestycji uzupełniającej, wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.