

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo  
Bronoszewice, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno w gminie Gozdowo.

Przedmiotowa uchwała ma charakter naprawczy.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 września 2018 r. nr. WNP-I.4131.133.2018.MO do uchwały nr XXXIX/292/18 Rady Gminy Gozdowo z dnia 27 lipca 2018 roku ze względu na inną skalę rysunku niż ta, określona w § 1 ust. 1 uchwały. Wojewoda zdecydował także o usunięciu wszystkich funkcji terenu dla Rękawczyna, gdyż nie były one opisane w uchwale.

Głównym celem przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno w gminie Gozdowo było opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwijających się miejscowości. Na obszarze planu wyznaczono następujące funkcje przeznaczenia terenu:

- 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych;
- 3) UP - teren usług publicznych;
- 4) PG - teren eksploatacji surowców;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) KDG - teren drogi publicznej, klasy drogi głównej;
- 7) KDD - teren drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej;
- 8) KDW - teren drogi wewnętrznej;

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Dodatkowo plan ustala funkcje terenu, które nie generują potencjalnych konfliktów przestrzennych.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje tereny, na których możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Jest to łącznie 54% powierzchni obszaru objętego planem. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokich walorach architektonicznych, współgrającej z otoczeniem.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Wprowadzono nakaz ochrony rowów. Na gruntach leśnych nie dopuszczono zabudowy.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan wprowadził ochronę stanowisk archeologicznych. Dobra kultury współczesnej na obszarze objętym planem nie występują.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Większość obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niemniej tam, gdzie dopuszczono zabudowę usługową wskazano konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania, poprzez dogęszczenie istniejącej w okolicy zabudowy, celem optymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej. Plan zakazuje zabudowy na terenach leśnych. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętych planem miejscowym.

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nakazuje utrzymanie rowów odwadniających i sieci melioracyjnej, co przyczyni się do poprawy jakości życia na terenach objętych planem miejscowym.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej, podziemnej i nadziemnej z poszanowaniem chronionych gruntów rolnych i leśnych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony były aktywne na etapie jego dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Gozdowo dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono 25 wniosków, które Wójt gminy Gozdowo rozpatrzył. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag złożono 1 uwagę do projektu planu, która została pozytywnie rozpatrzona przez Wójta.

Plan miejscowy może generować wydatki w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ukształtowana została tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności. Wskazano obszary dla kształtowania optymalnego układu osiedlowego, tworząc jednocześnie możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej a także chroniąc tereny leśne przed zabudową.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość zapewnienia mieszkańcom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Odległość od głównych ulic, na których mogą być zorganizowane przystanki autobusowe wynosi nawet poniżej 1,5 km. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu.

Na obszarze planu, struktura funkcjonalno-przestrzenna zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Niemniej parametry dróg publicznych i większości wewnętrznych, wskazanych w planie miejscowym umożliwiają realizację jednostronnego chodnika i ewentualne jego dopuszczenie dla ruchu rowerowego.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez dogęszczenie zabudowy we wsiach oraz niedopuszczenie do ich wyludniania się. Wskazano tereny do kształtowania i utrzymania „zwartego” charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te wyposażone są w podstawową infrastrukturę: wodociąg oraz energię elektryczną. zabudowy o podmiejskim charakterze.