

Uchwała Nr .../.../....
Rady Gminy Gozdowo
z dnia .../.../.... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i Uchwały Nr X/71/2025 Rady Gminy Gozdowo z dnia 20 stycznia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo, oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przyjętej uchwałą Nr XXXII/214/2021 Rady Gminy Gozdowo z dnia 17 maja 2021 r., uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje działki nr 212/1, 212/2 oraz północną część działki nr 212/3, obręb Cetlin, gmina Gozdowo.
3. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje teren gminy pobliskiej dla inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych realizowanej w gminie Zawidz.
4. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:5000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §3.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica administracyjna gminy;
 - 2) granica obrębu ewidencyjnego.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren lasu, oznaczony symbolem L.

§ 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §16.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 8

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w §16.

§ 10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont związanych z gospodarką leśną: dróg leśnych oraz linii elektroenergetycznych;
- 2) obiekty wymienione w pkt 1 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: obszar objęty planem miejscowym mieści się w obszarze znajdującym się w odległości nie większej niż 700 m od projektowanej elektrowni wiatrowej.

§ 14

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15

Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1% dla terenu w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1L** (ok. 52,26 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) teren mieści się w obszarze znajdującym się w odległości nie większej niż 700 m od elektrowni wiatrowej projektowanej w gminie Zawidz;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Gozdowo