

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Gozdowo
z dnia r.

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

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo.

Procedurę wszczęto na podstawie 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.

Obszar objęty planem miejscowym przylega do granicy obrębu ewidencyjnego Cetlin, która jednocześnie stanowi granicę pomiędzy gminami Gozdowo i Zawidz. Jego powierzchnia wynosi ok. 52 ha. W sąsiedztwie obszaru występują głównie grunty rolne i leśne. Dla obszaru nie obowiązuje plan miejscowy.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie sąsiedniej – zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Sporządzenie planu miejscowego wynika z faktu podjęcia przez Radę Gminy Zawidz Uchwały Nr 226/XXXIX/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz, na podstawie której mogą być lokalizowane instalacje odnawialnych źródeł energii, w tym elektrownie wiatrowe. W związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych na terenie gminy Zawidz oraz koniecznością zapewnienia pełnego pokrycia planistycznego w strefie 700 m od tych lokalizacji, należy sporządzić plan miejscowy w granicach analizowanego obszaru.

W jego granicach nie mogą znajdować się przeznaczenia terenów dopuszczające budynki mieszkalne lub o funkcji mieszanej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. W planie miejscowym ustalono przeznaczenie zgodne ze stanem faktycznym – pod teren lasu, dla którego ustalono zakaz lokalizowania budynków.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/214/2021 Rady Gminy Gozdowo z dnia 17 maja 2021 r. Zgodnie z obowiązującym Studium dla obszaru objętego planem miejscowym ustalono następujący kierunek polityki przestrzennej: ZL – tereny lasów. Część obszaru stanowią lasy ochronne. W związku z tym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia szczegółowe dla terenu objętego planem miejscowym zawarto w §16 projektu przedmiotowej uchwały.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwój terenów leśnych wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §11 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem miejscowym zawarto w §16 projektu przedmiotowej uchwały.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

W granicach planu miejscowego występują grunty leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Przeznaczenie gruntów leśnych w projekcie planu miejscowego to „L – teren lasu”. W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne klas I-III, które są chronione ww. ustawą.

Granicami planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy wiejskiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie sąsiedniej – zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Obszar objęty planem miejscowym stanowi teren lasu, dla którego ustalono zakaz lokalizowania budynków. W związku z powyższym nie przewiduje się na przedmiotowym obszarze zwiększenia podatności na zmiany klimatu. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.6 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 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §8 wskazano, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte granicami planu miejscowego należą do Skarbu Państwa.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego

podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Plan miejscowy uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

§12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W §8 wskazano, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną: dróg leśnych oraz linii elektroenergetycznych, *które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.*

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Gozdowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu 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. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu r.:

- 1) opublikowano w prasie;*
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym;*
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.*

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;*
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy w Gozdowie;*
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia*

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół/protokoły.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy nie zawiera ustaleń w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. Obszar objęty planem miejscowym przeznaczony jest pod teren lasu, dla którego ustalono zakaz lokalizowania budynków.

W §12 ustalono, że na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont związanych z gospodarką leśną: dróg leśnych oraz linii elektroenergetycznych.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

3.16 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono na podstawie 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 po analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od mieszkańców. *Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.*

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo.

3.17 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Procedurę sporządzenia planu miejscowego wszczęto na podstawie 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.

Obszar objęty planem miejscowym przylega do granicy obrębu ewidencyjnego Cetlin, która jednocześnie stanowi granicę pomiędzy gminami Gozdowo i Zawidz. Jego powierzchnia wynosi ok. 52 ha. W sąsiedztwie obszaru występują głównie grunty rolne i leśne. Dla obszaru nie obowiązuje plan miejscowy.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie sąsiedniej – zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Obszar objęty planem miejscowym przeznaczono pod teren lasu, dla którego ustalono zakaz lokalizowania budynków. W związku z powyższym plan miejscowy nie przeznaczają nowych terenów pod zabudowę.

Najbliższa zabudowa oddalona jest o ok. 40 m od analizowanego obszaru.

W pobliżu obszaru objętego planem miejscowym nie funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Gozdowie i jest oddalona o ok. 8 km od obszaru objętego planem miejscowym. Obszar nie ma dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

4 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Analiza, o której mowa w art. 32 jest w trakcie sporządzania. Dla obszaru objętego planem miejscowym nie obowiązuje plan miejscowy.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie sąsiedniej – zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania w §8 wskazano, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustalono liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ plan miejscowy przeznaczają obszar pod teren lasu, dla którego takie miejsca nie będą realizowane.

5 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje żadnych zmian w kwestii wpływów do budżetu gminy.