

UCHWAŁA NR XXIII/138/2025
RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 29 grudnia 2025 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 rewitalizacji 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, urządzenia 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.

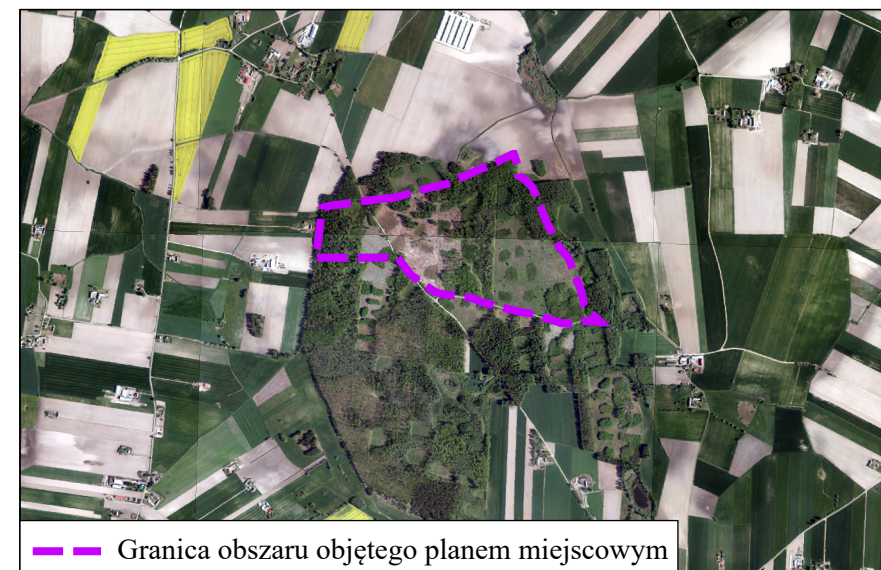
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

§ 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

Dariusz Śmigielski



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/138/2025

Rady Gminy Gozdowo

z dnia 29 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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.) Rada Gminy Gozdowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo w dniach od 28 października 2025 r. do 25 listopada 2025 r.

2. W terminie konsultacji nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/138/2025

Rady Gminy Gozdowo

z dnia 29 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.) Rada Gminy Gozdowo rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/138/2025

Rady Gminy Gozdowo

z dnia 29 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Wójt Gminy Gozdowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Cetlin, gmina Gozdowo, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIII/138/2025

Rady Gminy Gozdowo

z dnia 29 grudnia 2025 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 Pustoly, 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 scalaniem i podziałem nieruchomości.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1L zawarto w §16 przedmiotowej uchwały.

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

Plan miejscowy w §5 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 obszaru objętego planem miejscowym 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.

Granice 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 (t.j. 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 28 października 2025 r.:

- 1) opublikowano w prasie;
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Gminy w Gozdowie;
- 3) udostępniono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Gozdowie;
- 4) wywieszono na tablicy ogłoszeń sołectwa Cetlin (sposób zwyczajowo przyjęty).

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 28 października 2025 r. do 25 listopada 2025 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Gozdowie;
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia 13 listopada 2025 r. o godz. 15:15 za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Gozdowie.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość nie uczestniczyli mieszkańcy. Nikt nie odpowiedział na zamieszczoną na stronie ankietę. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

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, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 a 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 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.

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 został dotąd podjęty 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 przeznacza 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.

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 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 przeznacza obszar pod teren lasu, dla którego takie miejsca nie będą realizowane. Ustalono zakaz lokalizowania budynków.

5 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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