

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo jest wprowadzenie korekt w przeznaczeniu terenu, w obszarze objętym planem od 2002 r. Na obszarze objętym planem ustalono następujące funkcje terenu:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U - teren usług;
- 3) UA - teren usług biurowych i administracji;
- 4) UR - teren usług kultu religijnego;
- 5) UE - teren usług edukacji;
- 6) P/U – teren produkcji, składów, magazynów i teren usług;
- 7) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
- 8) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 9) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 10) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 11) KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 12) KOR – teren placu lub rynku;
- 13) KOP – teren parkingu;
- 14) CC - teren cmentarza czynnego;
- 15) ZN - teren zieleni naturalnej

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 dopuszcza remont i rozbudowę budynków, które swoimi parametrami przekraczają ustalone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem, że parametr, który został przekroczony nie ulegnie zmianie. Nowe ustalenia planu nawiązują do sposobu zagospodarowania realizowanego od 2002 r.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i magazynowej o wysokich walorach architektonicznych.

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. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. Ustalono normy hałasu dla terenów „wrażliwych”. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan wskazał obiekty i obszary zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i GEZ. Wprowadzono strefę ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa oraz strefę ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym.

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego 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 przy wyborze optymalnych rozwiązań przeprowadzono wyważanie interesu publicznego i prywatnego, w szczególności w zakresie wskazywania nowych ulic oraz zagospodarowania terenów publicznych.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

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 / nie były** aktywne na etapie jego 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. Dopuszczono do czasu rozbudowy sieci pobór wody z własnego ujęcia.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Goworowo dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono wnioski, które Wójt gminy Goworowo pozytywnie rozpatrzył. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, **złożono / nie złożono** uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. 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 zostanie utrzymana względem tej ustalonej w 2002 r. i będzie nadal tak kształtowana by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w miejscowości gminnej, istnieje możliwość zapewnienia mieszkańcom, pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako alternatywnego środka transportu. Obszar objęty planem obejmuje centrum miejscowości gminnej. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tej przestrzeni.

Na obszarze planu przewidziano rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Zmiana planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, gdyż Rada Gminy Goworowo w uchwale nr LVIII/364/23 z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goworowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdziła, *„konieczność dokonania częściowych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z analizami zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”*.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten obejmuje centrum miejscowości gminnej, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.