

**UCHWAŁA NR III/13/24
RADY GMINY GOWOROWO**

z dnia 6 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.) oraz art. 64 ust. 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), zgodnie z uchwałą Nr LXVII/416/23 Rady Gminy Goworowo z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goworowo zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/209/17 z dnia 27 marca 2017 r. Rada Gminy Goworowo uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla części wsi Goworowo, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (obszarów szczególnego zagrożenia powodzią);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- 12) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) form ochrony przyrody;
- 3) obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny wraz z symbolami przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m;
- 6) granica strefy ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa;

5. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

- 1) granica sołectwa Goworowo;
- 2) linia wyznaczająca odległość 50 m. od czynnego cmentarza – strefa sanitarna wokół cmentarza;
- 3) linia wyznaczająca odległość 150 m. od czynnego cmentarza – strefa sanitarna wokół cmentarza;
- 4) zasięg terenu zmeliorowanego;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10%;
- 7) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 8) oznaczenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 9) oznaczenie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) oznaczenie stanowiska archeologicznego.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne, o ile mieszczą się one w terenie, dla którego linie te wyznaczono; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dominancie - należy przez to rozumieć budowlę, która swoimi rozmiarami, głównie wysokością, kształtem bryły lub kolorystyką dominuje w otaczającym krajobrazie;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) gabarycie zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 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) U/IOP - teren zabudowy usługowej, teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 8) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
- 9) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 10) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 12) KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 13) KOR – teren placu lub rynku;
- 14) KOP – teren parkingu;
- 15) CC - teren cmentarza czynnego;
- 16) ZN - teren zieleni naturalnej

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na rysunku planu, od dróg wskazanych na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;

2. Na terenach 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 4U, nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą teren od drogi, zgodnie z rysunkiem planu

3. Na terenach 5MN/U, 8MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 3U, 1UR, nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się częściowo z linią rozgraniczającą teren od drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 1P/U, 2P/U, 2RZ, w odległościach wskazanych na rysunku planu, od terenów sąsiednich.

§ 6. 1. Wszystkie istniejące budynki, które swoimi parametrami przekraczają ustalone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uznaje się za zgodne z zapisami planu.

2. Dopuszcza się ich remont i rozbudowę z zastrzeżeniem, że parametr, który został przekroczony nie ulegnie zmianie.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określone są poprzez wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ustalenie stref ochrony układu ruralistycznego Goworowa.

§ 8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: MN/U, U, UA, UR, UE, U/IOP, P/U, CC dopuszcza się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

§ 9. 1. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się, że bryła kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego będzie stanowić jedyną dominantę na terenie objętym planem.

3. W planie ustala się:

- 1) strefę ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa;
- 2) strefę ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa.

§ 10. Lokalizowanie wszelkich przedsięwzięć w obszarze objętym planem należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach P/U i KDZ.

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

§ 14. Ustala się odległość 700 m. od elektrowni wiatrowej, położonej poza obszarem planu, od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, o której mowa w przepisach o lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 16. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu:

- 1) dla terenu MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenu RZM, RZ jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu UE, jak dla terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie podlega obszar wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A-485 z dnia 11 grudnia 1981 r. – najstarsza część cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego.

2. Na obszarze objętym planem, ochronie podlegają obiekty wpisane do Rejestru Zabytków:

- 1) kościół parafialny nr rejestru A-462 z dnia 30 marca 1981 r.;
- 2) dzwonnica nr rejestru A-462 z dnia 30 marca 1981 r.;
- 3) kaplica grobowa rodziny Górskich nr rejestru A-558 z dnia 30 stycznia 1986 r.;
- 4) budynek szkoły podstawowej nr rejestru A-601 z dnia 14 września 1989 r.

3. Na obszarze objętym planem, ochronie podlegają stanowiska archeologiczne nr: 42-71/12, 42-71/15 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

4. Dla obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 - 3, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

5. Na obszarze objętym planem, ochronie podlegają obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) zadrzewienia przykościelne, nr GOW/GEZ-10;
- 2) plebania, nr GOW/GEZ-11;
- 3) wikarówka, nr GOW/GEZ-12;
- 4) dom drewniany ul. Sienkiewicza 1, GOW/GEZ-19;
- 5) dom drewniany ul. Szkolna 4, GOW/GEZ-18;
- 6) dom drewniany ul. Dulczewskiego 22, GOW/GEZ-17;
- 7) dom murowany ul. Dulczewskiego 1, GOW/GEZ-16;

6. O wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z zabytkiem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków należy poinformować właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się strefę ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa, wskazaną na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się nadbudowy obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 2) ustala się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) ustala się realizację nowej zabudowy w formie dostosowanej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni wysokiej.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się strefę ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa, wskazaną na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się nadbudowy obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 2) ustala się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) ustala się na terenach U realizację nowej zabudowy w formie dostosowanej do skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni wysokiej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 20. Na rysunku planu wskazano przebieg dróg klasy zbiorczej (KDZ), które są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustala się ich szerokość, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 21. Na rysunku planu wskazano przebieg dróg klasy dojazdowej (KDD), ustala się ich szerokość, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 22. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, poprzez budowę zjazdów w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu, w zakresie dojazdu do gruntów rolnych, stanowią również drogi nie oznaczone na rysunku planu, a istniejące w terenach rolniczych.

§ 24. Parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować należy zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;

§ 25. Dopuszcza się wydzielenie działek drogowych i budowę nowych dróg wewnętrznych i dojazdów na terenach MN/U, U, P/U nie wskazanych na rysunku planu w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 dom mieszkalny;
- 2) minimum 2 miejsca parkingowych na jedną zagrodę dla terenu RZ i RZM i dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój, wykorzystywany na cele noclegowe w przypadku agroturystyki;
- 3) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
- 4) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 5) minimum 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy dla funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej;
- 6) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizowanie stanowisk parkingowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach RZM i RZ możliwa jest budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, gdy nie służą one obsłudze terenów rolniczych.

§ 28. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowe zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 100$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- 4) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej obiektów budowlanych w granicy stref ochrony sanitarnej cmentarza.

§ 29. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, :

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb.

§ 30. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 31. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny.

§ 32. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej.

§ 33. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, miazgi, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 34. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 35. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- 2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 36. 1. Część obszaru objętego planem, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, która może wystąpić 1 raz na 100 lat (1%).

2. Część obszaru objętego planem, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, która może wystąpić 1 raz na 10 lat (10%).

3. Obszary, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 wskazano na rysunku planu.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, w szczególności wynikające z przepisów przeciwpowodziowych.

§ 37. 1. Na terenie objętym planem, na wskazanych na rysunku planu obszarach zmeliorowanych, występują podziemne urządzenia melioracyjne, dla których ustala się ochronę.

2. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji budowlanej z urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować w sposób zapewniający ich prawidłowe działanie lub zlikwidować, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 38. 1. Na terenie objętym planem, wskazuje się strefy ochronny sanitarnej wokół cmentarza w Goworowie wynoszące:

- 1) 50 m od granic cmentarza

2) 150 m. od granic cmentarza

2. W strefach, w których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów o cmentarzach.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalenia oraz podziału nieruchomości

§ 39. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 40. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 600 m²;
- 2) dopuszcza się do 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 15,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej na czas budowy;
- 3) terenu 1U/IOP, na którym dopuszcza się prowadzenie PSZOK do 1 stycznia 2040 r.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1MN/U do 21MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - g) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa;

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1U, 5U, 6U, 7U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

g) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **2U do 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
 - f) dla terenu 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - g) dla terenów 3U i 4U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - h) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług biurowych i administracji;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - g) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - g) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość budynku kościoła (bez wież) – 25 m;

- c) maksymalna wysokość wież kościelnych – 45 m;
- d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 12 m;
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1U/IOP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług, teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) istniejący punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych może działać na terenie 1U/IOP do 1 stycznia 2040 r.
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - g) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1P/U, 2P/U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren produkcji, składów, magazynów i teren usług;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1RZM**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów hodowli zwierząt;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych rolnika – 9,0 m;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12 m;
 - d) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.;
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1RZ** do **2RZ**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów hodowli zwierząt;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych rolnika – 9,0 m;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12 m;
 - d) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.;
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1ZN** do **2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) tereny 1ZN i 2ZN położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, jako odpornych na działanie wód wezbraniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarza czynnego;
- 2) zakaz realizacji zabudowy, z wyłączeniem kaplicy cmentarnej;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1 %,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1KDZ** do **4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **1KDZ** zmienna – 14 - 24 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **2KDZ** zmienna – 13 - 24 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **3KDZ** zmienna – 12 - 13 m., z rozszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **4KDZ** zmienna – 8 m., z rozszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9

- 7) na części terenu 1KDZ, o którym mowa w § 36 ust. 1 i 2 dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, jako odpornej na działanie wód wezbraniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) tereny od 1KDZ do 4KDZ stanowią teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1KDD do 15KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 1KDD – 16 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 2KDD zmienna – 10 – 12 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 3KDD zmienna – 12 m., z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 4KDD zmienna – 10 m., z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 5KDD zmienna – 10 m. z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 6KDD zmienna – 8 – 18 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 7KDD – 7 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 8KDD zmienna – 7 – 12 m., z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 9KDD – 10 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 10KDD – 6 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 11KDD zmienna – 14 - 18 m., z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 12KDD zmienna – 2 - 4 m., z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 13KDD – 2 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 14KDD – 2 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 15KDD zmienna – 7 m., z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu
- 17) tereny 12KDD, 13KDD, 14KDD są poszerzeniem – fragmentem drogi klasy dojazdowej położonej poza obszarem objętym planem;
- 18) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 19) tereny KDD stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających terenu 1KP – 3 m.
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KOP i 2KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zabudowy;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KOR i 2KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 1KOR nakazuje się zachowanie zieleni wysokiej urządzonej;
- 4) dla terenu 1KOR ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 25%;
- 5) dla terenu 2KOR ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 15%.

Rozdział 12.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 59. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów MN/U;
- 2) 25% dla terenów U i P/U;
- 3) 0,5% dla pozostałych terenów.

§ 60. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goworowo.

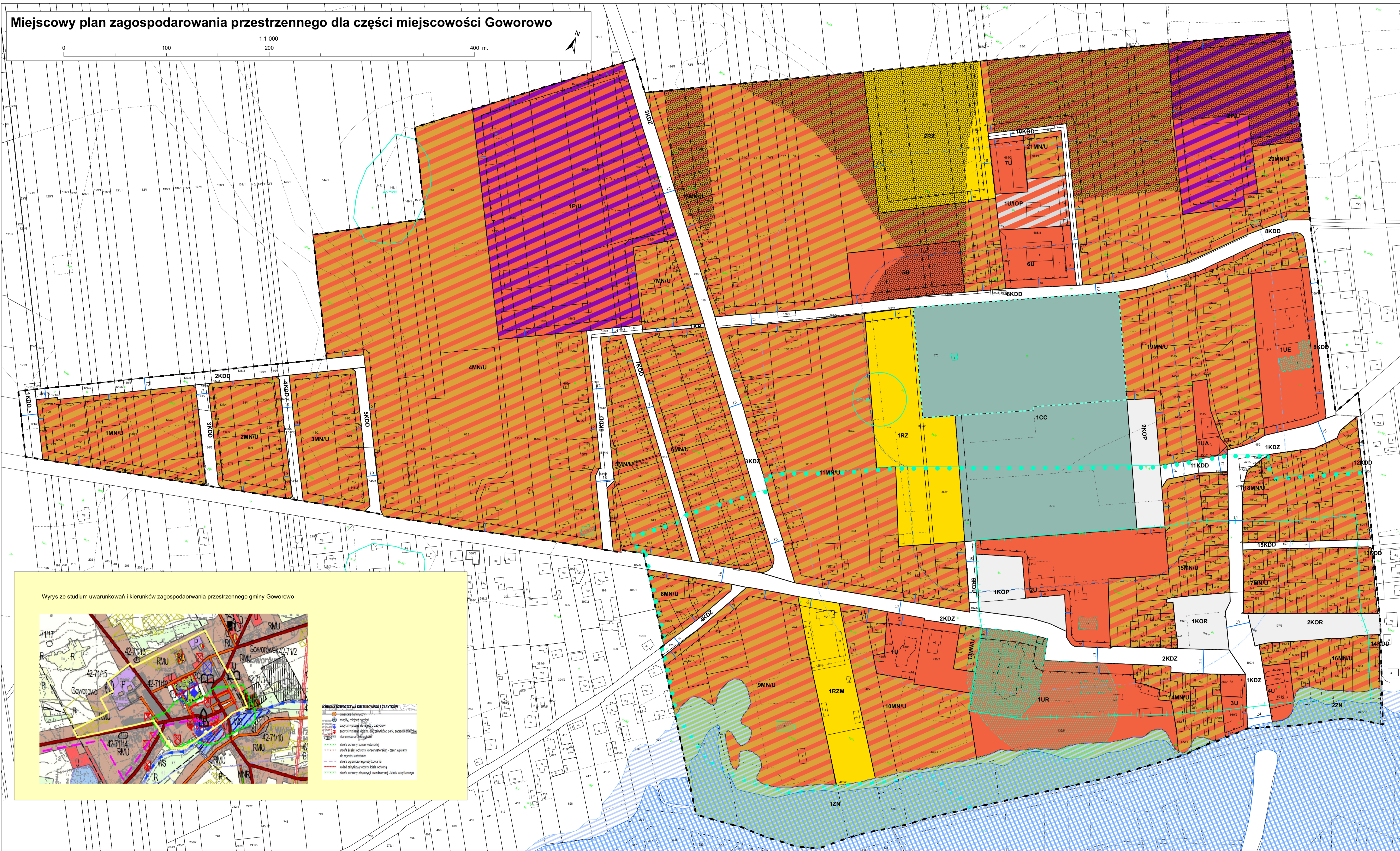
§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Domasik

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Goworowo

1:1 000
0 100 200 400 m



Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - teren usług
- UA - teren usług biurowych i administracji
- UR - teren usług kultu religijnego
- UE - teren usług edukacji
- P/U - teren produkcji, składów, magazynów i teren usług
- U/IOP - teren usług, teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KOR - teren placu lub rynku
- KOP - teren parkingu
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- CC - teren cmentarza czynnego
- ZN - teren zieleni naturalnej

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa
- granica strefy ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

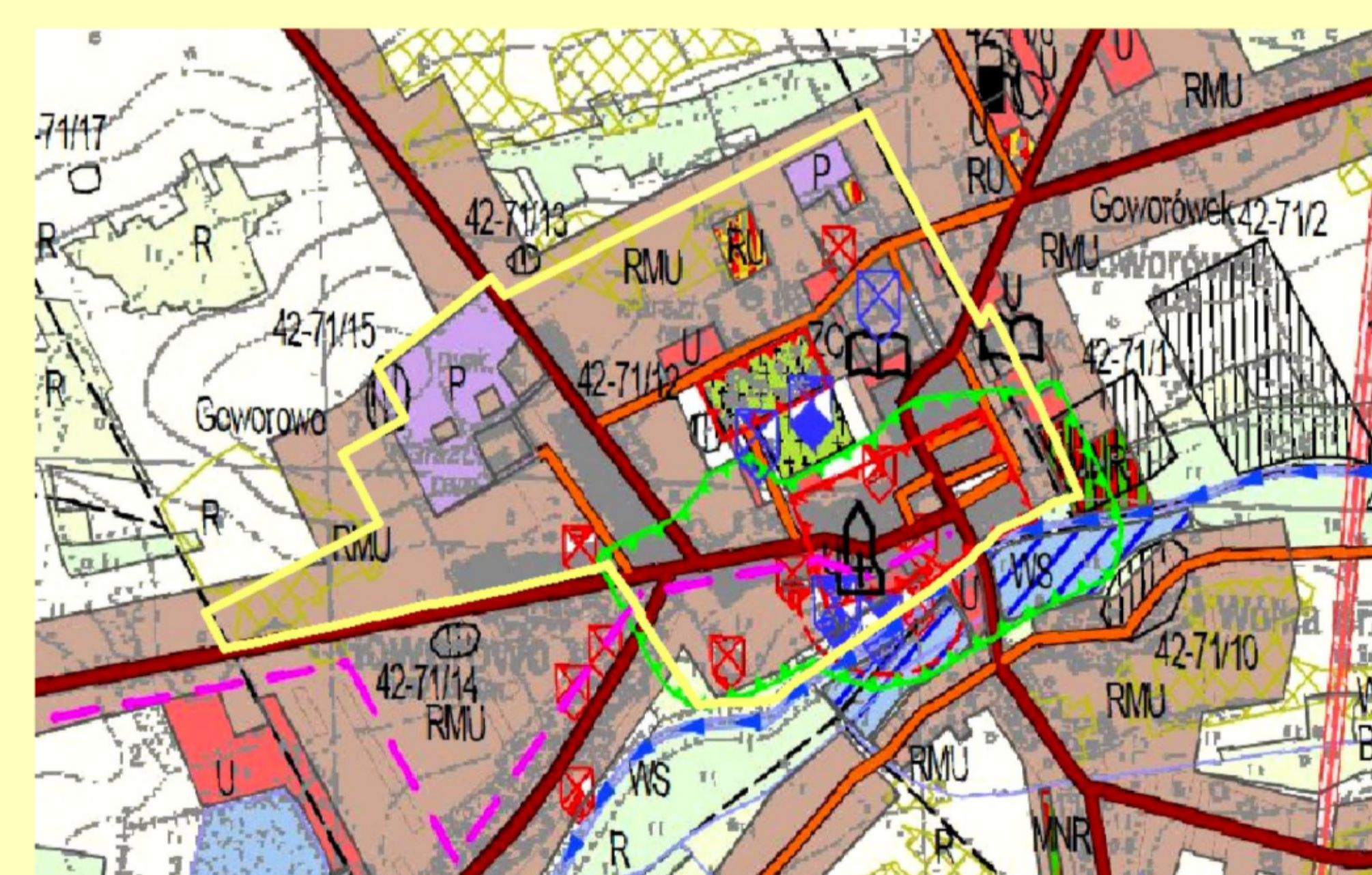
Oznaczenia informacyjne

- granica sołectwa Goworowo
- granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt/obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne

Strefa sanitarna wokół cmentarza

- 50 m
- 150 m
- zasięg terenu zmeliorowanego
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10%

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goworowo



- granica sołectwa Goworowo
- granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt/obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m
- granica strefy ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa
- granica strefy ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10%

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr III/13/24
Rady Gminy Goworowo
z dnia 6 czerwca 2024 roku**

Wielkość mapy: 1:100000, data wydania: 2024, 1415, P
Liczba stron: 10, data wydania: 2024, 1415, P
Liczba stron: 10, data wydania: 2024, 1415, P

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 zm.) Rada Gminy Goworowo rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami KDD, KOP realizowana będzie przez Gminę Goworowo ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. 2023 poz. 537, ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/13/24

Rady Gminy Goworowo

z dnia 6 czerwca 2024 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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 wyważenie 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 aktywne na etapie konsultacji społecznych 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 11 wniosków, które Wójt gminy Goworowo rozpatrzył. W trakcie konsultacji społecznych, złożono 1 uwagę 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.

Sporządziła: Nina Konarzewska