

**UCHWAŁA NR VIII/34/2024
RADY GMINY GOWOROWO**

z dnia 26 września 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 z późn zm.), w związku z art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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) wprowadzenia zakazu zabudowy;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) form ochrony przyrody;
- 5) obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 7) 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) granica strefy ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa;
- 6) granica strefy ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa;
- 7) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m;

5. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

- 1) strefa sanitarna wokół cmentarza - 50 m.;
- 2) stanowisko archeologiczne,
- 3) zasięg terenu zmeliorowanego.

§ 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) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 4) 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) U - teren usług;
 - 2) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- ## **Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz kształtowania krajobrazu**

§ 5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na rysunku planu, od dróg położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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: U 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. 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 i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 13. 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.

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych wskaźnikami hałasu.**Rozdział 5 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie podlega stanowisko archeologiczne nr: 42-71/12 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

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

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

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 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 współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni wysokiej.**Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 17. Ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, położonych poza obszarem objętym planem poprzez budowę zjazdów w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 18. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe dla terenu RZP;
 - 2) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
 - 3) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
 - 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) realizowanie stanowisk parkingowych na terenie działki budowlanej.
- Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 19. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

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

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

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

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

§ 27. 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**

§ 28. 1. Na części terenu 1U, wskazanym na rysunku planu zasięgu terenów 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.

§ 29. 1. Cały teren objęty planem, znajduje się w strefie ochronny sanitarnej wokół cmentarza w Goworowie wynoszącym 50 m od granic cmentarza.

2. W strefie, w której 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**

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

§ 31. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek dla terenów U:

- 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**

§ 32. 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;**Rozdział 11: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu**

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1U do 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 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.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - g) gabaryty zabudowy – 2 kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych;
- 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 – 12 m;
 - c) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

Rozdział 12: Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) 25% dla terenów U;
- 2) 0,5% dla pozostałych terenów.

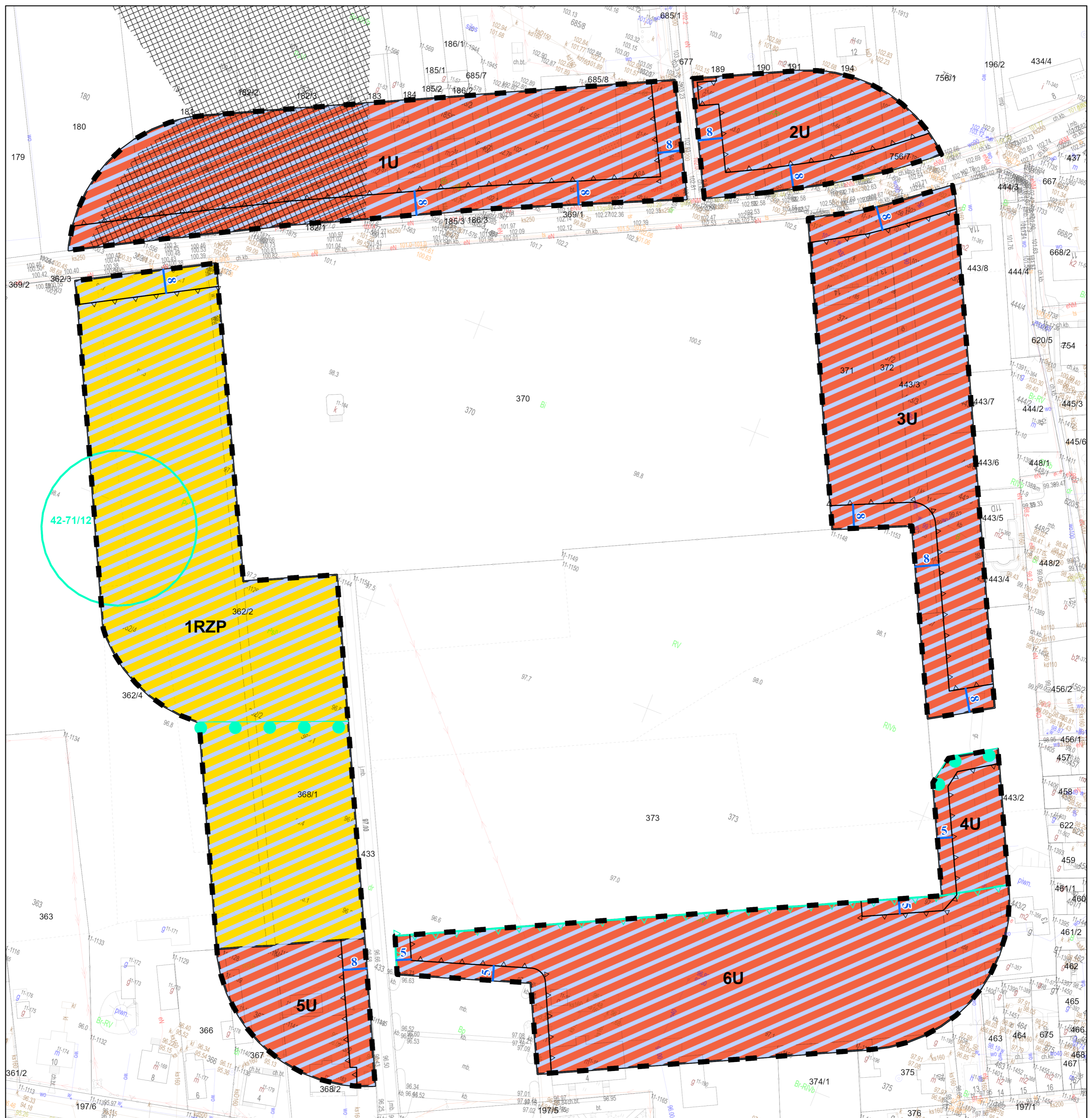
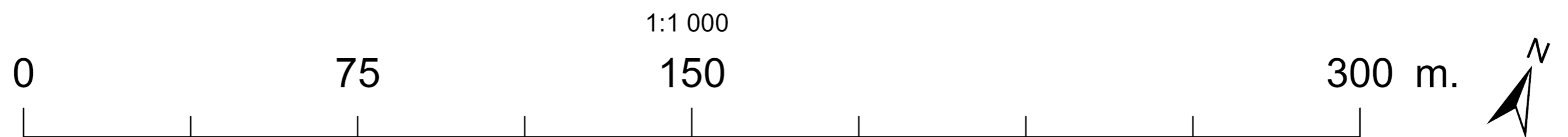
§ 37. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goworowo.

§ 38. 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 fragmentu wsi Goworowo



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
 Licencja: GEK.6642.1795.2023_1415_P
 z dnia 15 lutego 2024 r.
 Układ odniesienia: 2000 strefa 7

Ustalenia planu

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

Przeznaczenie terenu

- U - teren usług
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- 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

- zasięg terenu zmeliorowanego
- stanowisko archeologiczne
- strefa sanitarna wokół cmentarza - 50 m.

Załącznik nr 1
 do Uchwały nr VIII/34/2024
 Rady Gminy Goworowo
 z dnia 26 września 2024 roku

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goworowo



PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	głębokość III
	tereny zabudowy zagrodowo-mieszkalniowej z dopuszczeniem usług
	tereny zabudowy usługowo-handlowej
	tereny zabudowy rekreacyjnej
	tereny obsługi rolniczej
	tereny działalności gospodarczej bez określenia profilu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
	tereny zabudowy produkcyjnej
	tereny cmentarza
	usługi kultury religijnej - kościoły
	usługi oświaty
	stacja paliw

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
	cmentarz historyczny
	mogily, miejsce pamięci
	zabytki wpisane do rejestru zabytków
	zabytki wpisane do gmin. ew. zabytków: park, zadrzewienia/obiekty
	stanowisko archeologiczne
	strefa ochrony konserwatorskiej
	strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - teren wpisany do rejestru zabytków
	strefa ograniczonego użytkowania
	układ zabytkowy objęty ścisłą ochroną
	strefa ochrony ekspozycji przestrzennej układu zabytkowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/34/2024

Rady Gminy Goworowo

z dnia 26 września 2024 r.

**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 2024 r. poz. 1130), 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:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/34/2024

Rady Gminy Goworowo

z dnia 26 września 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 2020 r. poz. 293 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 przeprowadzenie procedury naprawczej po rozstrzygnięciu nadzorczym wojewody do uchwały nr III/13/24 Rady Gminy Goworowo z 6 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goworowo, w gminie Goworowo.

Na obszarze objętym planem ustalono następujące funkcje terenu:

- 1)U - teren usług;
- 2)RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

Plan, o którym mowa w ust. 1 Uchwały dotyczy obrębu geodezyjnego Goworowo, w rejonie istniejącego cmentarza.

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 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. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan wskazał wpisane do GEZ stanowisko archeologiczne. Wprowadzono strefę ochrony planistycznej układu ruralistycznego Goworowa oraz strefę ochrony ekspozycji przestrzennej układu ruralistycznego Goworowa i sformułowano dlań ustalenia. Niektórych ustaleń, ze względu na zarezerwowanie ich dla tzw. „uchwały reklamowej” nie można było wprowadzić.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony sanitarnej 50 m. wokół cmentarza w Goworowie.

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. Na szczególną uwagę w tym kontekście zasługuje wskazanie strefy ochrony sanitarnej 50 m wokół cmentarza w Goworowie. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiłyby 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 nie były aktywne na etapie konsultacji społecznych 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.

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, jeszcze przed rozstrzygnięciem złożono 11 wniosków, które Wójt gminy Goworowo rozpatrzył. W trakcie konsultacji społecznych, 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.

Istnieje możliwość zapewnienia mieszkańcom, pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako alternatywnego środka transportu. Obszar objęty planem obejmuje tereny wokół cmentarza w Goworowie. 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