
G M I N A G O D K O W O

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRODUKCYJNO – USŁUGOWEGO
W GODKOWIE

ETAP III.
PROJEKT ZMIANY PLANU
DO UCHWALENIA PRZEZ RADĘ GMINY

1. **TEKST ZMIANY PLANU**
 2. **ZAŁĄCZNIK Nr 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU**
 3. **ZAŁĄCZNIK Nr 3** –ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
 4. **ZAŁĄCZNIK Nr 4-** Informacja o danych przestrzennych tworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.
 5. **UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**
-

BIURO UL. GROTGGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
spółka z o.o. TEL./FAX (48)554-84-40 
URBANISTYCZNE

NIP 584-020-36-47 REGON 010049023
KRS 0000093105 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

S I E R P I E Ń 2 0 2 1 r .

UCHWAŁA Nr XXVII/147/2021

Rady Gminy Godkowo

z dnia 19 sierpnia 2021 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie,

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren produkcyjno-usługowy w Godkowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo”, (Uchwała Nr XVII/81/2016 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 marca 2016 roku ze zmianą przyjętą Uchwałą nr XXV/139/20021 Rady Gminy Godkowo z dnia 18 czerwca 2021 r.).

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie. Granice obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od północnego wschodu ciek Szuwar;
- 2) od południowego wschodu droga powiatowa DP 1183N;
- 3) od południowego zachodu i od północnego zachodu granica działki 88/3 obr. Godkowo.

Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 7,53 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zmianami) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica obrębu geodezyjnego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i ich oznaczenie;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenie;
- 5) przeznaczenie terenów: PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) teren zieleni krajobrazowej i izolacyjnej,
 - b) lokalny korytarz ekologiczny,
 - c) granica strefy ochronnej dla instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (za wyjątkiem energii wiatru);
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Dla terenu oznaczonego w zmianie planu jako **01.PU**, o powierzchni 7,53 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

- a) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, hurtownie,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - d) w granicach wydzielenia 01/1 dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem energii wiatru i biogazowni, o mocy powyżej 100 kW, w granicach wydziałów 01/2, 01/3, 01/4, 01/5, 01/6 wyklucza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - pas zadrzewień należy wprowadzać wzdłuż linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca do parkowania,
 - b) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
 - osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
 - nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) w zakresie ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:
 - teren wydzielenia 01/2 stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego, biegnącego wzdłuż cieku Szuwar; w granicach korytarza ekologicznego wyklucza się zagospodarowanie mogące ograniczyć powiązania ekologiczne,
 - w granicach wydziałów 01/2, 01/3 i 01/4 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej, urządzonej jako zieleń o funkcji zieleni krajobrazowej i izolacyjnej, przy czym na terenie 01/3 dopuszcza się realizację przejazdów od drogi biegnącej wzdłuż południowo zachodniej granicy terenu, na działce nr 13 obr. Skowrony,
 - zieleń należy ukształtować w formie grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym i dostosowanych do warunków siedliskowych,
 - na terenie 01/2 obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy cieku Szuwar, płynącego wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu,
 - b) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem na granicy działki 88/12 obr. Godkowo obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) w zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - d) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
 - wyklucza się zagospodarowanie mogące spowodować spływ zanieczyszczeń do cieku Szuwar, biegnącego wzdłuż północno wschodniej granicy terenu,
 - e) granice wydzielenia oznaczonego w zmianie planu jako 01/1 stanowią granice stref ochronnych dla instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem energii wiatru;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi DP 1183N, przy zachowaniu normatywnej odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
 - po granicy wydzielenia 01/4,
 - w odległości 4 m od granicy wydzielen wewnątrznych 01/2 i 01/3,
 - wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wskaźnik powierzchni zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki): maksymalnie 0,8,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 10%, do bilansu powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć powierzchnię terenów wydzielen wewnątrznych 01/2, 01/3, 01/4 wskazanych w zmianie planu jako tereny o funkcji zieleni krajobrazowej i izolacyjnej,
 - intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,0 maksymalna 1,0,
- c) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- wysokość budynków do 12 m,
 - wysokość budowli dowolna,
 - kształt dachu: dowolny,
- d) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - minimum 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, będących przedmiotem inwestycji,
 - przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości,
 - b) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °,
 - c) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji granic, terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu drogowego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wyklucza się lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) przy planowaniu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, innych niż zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - c) na obszarze objętym zmianą planu nie występują inne szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy
- a) teren obsługiwany jest przez drogę DP1183N, która zapewnia powiązania z ponadlokalnym układem drogowym, a przebiegającą poza granicami zmiany planu,
 - b) na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji,

- c) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi DP1183N, przebiegającej poza granicami zmiany planu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Godkowo,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania i oczyszczania ścieków zapewniających ochronę środowiska, z wyłączeniem zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
 - d) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących linii energetycznych, dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
 - f) dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
 - g) występujące w granicach terenu objętego zmianą planu urządzenia drenarskie i melioracyjne wymagają zachowania, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu warunków prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji wodnych;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów na terenach objętych zmianą planu: nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu niż wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§ 4. Stawka procentowa: dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyjętego UCHWAŁĄ Nr XLVI/220/2018 Rady Gminy Godkowo z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie (publikacja Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 03.10.2018, poz. 4168).

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Godkowie
Tomasz Borkowski

Załącznik nr 2
do Uchwały XXVII/147/2021
Rady Gminy Godkowo
z dnia 19 sierpnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie, **Wójt Gminy Godkowo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie od publicznego wglądu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach **od 17 czerwca 2021 roku do 15 lipca 2021 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo, Godkowo 14.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się **w dniu 24 czerwca 2021 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo w godz. 9:00- 14:00.

Zgodnie z art. 8c i art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, można było **wnosić uwagi do projektu zmiany planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2021 r.**

Do projektu zmiany planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Godkowo
Tomasz Borkowski

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

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

I. Zadania własne gminy: Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie 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,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,
- działalność w zakresie telekomunikacji,

- podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II Budowa dróg: Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu: W zmianie planu nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, finansowanej z budżetu gminy.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady Gminy w Godkowie
Tomasz Borkowski

Załącznik nr 4
do Uchwały XXVII/147/2021
Rady Gminy Godkowo
z dnia 19 sierpnia 2021 r.

Informacja o danych przestrzennych tworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zmianami), dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostaje utworzony zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, dostępny pod adresem: <https://portal.gison.pl/godkowo/>.

Przewodniczący Rady Gminy Godkowo
Tomasz Borkowski

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO W GODKOWIE**

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, położony jest w południowej części wsi Godkowo i obejmuje teren istniejącego Zakładu Produkcji Drzewnej i jego najbliższe otoczenie. Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 7,53 ha.

Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLVI/220/2018 Rady Gminy Godkowo z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie (publikacja Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 03.10.2018 poz. 4168).

Dotychczas obowiązujący plan miejscowy zapewniał możliwości rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego (Zakład Produkcji Drzewnej w Godkowie). Jednakże właściciel, obok rozbudowy zakładu, planuje także lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (farmę fotowoltaiczną) o mocy powyżej 100 kW. Dotychczas obowiązujący plan umożliwia realizację tego typu przedsięwzięcia tylko na części obszaru Zakładu, co w istotny sposób ogranicza efektywność przedsięwzięcia. Zakłada się, że większość urządzeń farmy usytuowana będzie na dachach istniejących i planowanych budynków na terenie rozbudowywanego Zakładu.

Celem zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (farmę fotowoltaiczną) o mocy powyżej 100 kW na większości obszaru istniejącego zakładu produkcyjnego.

CZĘŚĆ I - Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu

A. Przeznaczenie terenów

W zmianie planie wyznacza się teren 01.PU o powierzchni 7,53 ha - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

- 1) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, hurtownie;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie wydzielenia 01/1 dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem energii wiatru i biogazowni.

B. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Wzdłuż ciek Szuwar, biegnącego przy północno – wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu wyznacza się korytarz ekologiczny. W granicach korytarza ekologicznego:

- 1) wyklucza się sytuowanie zabudowy;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wyklucza się zagospodarowanie mogące ograniczyć powiązania ekologiczne;
- 4) obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy ciek Szuwar.

2. W zmianie planu oznacza się granicę strefy ochronnej dla instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, (za wyjątkiem energii wiatru).

C. Ochrona zabytków

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.

D. Obsługa komunikacyjna

Teren obsługiwany jest przez drogę DP1183N, która zapewnia powiązania z ponadlokalnym układem drogowym.

E. Infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Godkowo;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do gminnej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania i oczyszczania ścieków zapewniających ochronę środowiska, z wyłączeniem zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,

- b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących linii energetycznych, dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę;
- 5) dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 6) występujące w granicach terenu objętego zmianą planu urządzenia drenarskie i melioracyjne wymagają zachowania, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu warunków prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji wodnych.

CZĘŚĆ II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

II.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w mpzp. – ustalenia zmiany planu</i>
1) <i>wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</i>	Dla terenu 01.PU obowiązują ustalenia w § 3 ust. 2 i część ust. 3
2) <i>walory architektoniczne i krajobrazowe;</i>	
3) <i>wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</i>	<p>1. Obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy cieku Szuwar, płynącego wzdłuż północno - wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu.</p> <p>2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:</p> <p>a) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu,</p> <p>b) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,</p> <p>c) wyklucza się zagospodarowanie mogące spowodować spływ zanieczyszczeń do cieku Szuwar, biegnącego wzdłuż północno wschodniej granicy terenu.</p> <p>W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie istniejącą zieleń wysoką oraz dodatkowo wprowadzić zieleń izolacyjną, która będzie stanowiła naturalne ekrany akustyczne i wpłynie na poprawę warunków aerosanitarnych. Nasadzenia zieleni wpłyną również korzystnie na krajobraz obszaru opracowania, postrzegany zarówno z jego wnętrza, jak i terenów sąsiednich.</p>
4) <i>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</i>	1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej.
5) <i>wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</i>	<p>1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem na granicy działki 88/12 obr. Godkowo obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>2. W zmianie planu ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym:</p> <p>a) wyklucza się lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,</p> <p>b) przy planowaniu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, innych niż zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej mają zastosowanie przepisy odrębne,</p> <p>3. W zmianie planu ustala się wskaźniki dot. realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
6) <i>walory ekonomiczne przestrzeni;</i>	1. Opracowanie zmiany planu zostało podjęte na wniosek właściciela nieruchomości. Wniosek dotyczył stworzenia możliwości realizacji na terenie Zakładu farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100kW. Dotychczas obowiązujący plan umożliwia realizację tego typu przedsięwzięcia tylko na niewielkiej części obszaru Zakładu, co w istotny sposób ogranicza efektywność przedsięwzięcia. W zmianie planu zakłada się

	powiększenie obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie urządzeń farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100kW. Urządzenia farmy mają być usytuowane w większości na dachach istniejących i planowanych budynków Zakładu. 2. Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
7) prawo własności;	Teren objęty zmianą planu w całości jest terenem prywatnym jednego właściciela.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują.
9) potrzeby interesu publicznego;	Nie występują.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Na terenie objętym zmianą planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje. <i>Sieci szerokopasmowe</i> – szczególne potrzeby nie występują.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2020, poz. 283 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Zgodnie z ustaleniami zmiany planu obowiązuje zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego we wsi Godkowo.

II.2. - Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp

Treść artykułu:

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

II.2.1. Wnioski do zmiany planu

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Godkowo ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Godkowo w dniach od 08.01.2021 r. do dnia 1.02.2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Godkowo od 08.01.2021 r.;
- w prasie Gazeta Olsztyńska Dziennik Elbląski w dniu 08.01.2021 r.
- BIP w dniu 08.01.2021 r.

Wnioski należało składać w terminie do 29 stycznia 2021 r. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Godkowo nie wpłynęły żadne wnioski.

II.2.2. Uwagi do zmiany planu

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Godkowo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno – usługowego w Godkowie, Gmina Godkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Godkowo w dniach od 09.06.2021 r. do dnia 29.07.2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Godkowo od 09.06.2021 r. do 29.07.2021 r.;
- w prasie: Gazeta Olsztyńska Dziennik Elbląski w dniu 09.06.2021 r.;
- BIP Gminy Godkowo w dniu 09.06.2021 r.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 czerwca 2021 roku do 15 lipca 2021 roku w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo.

Wyznaczony przez wójta gminy Godkowo termin składania uwag do zmiany planu w zawiadomieniu upłynął w dniu 29 lipca 2021 r. Do tego terminu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany tego planu.

II.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach 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.”;

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty zmianą planem obejmuje istniejący Zakład Produkcji Drzewnej w Godkowie i jego najbliższe otoczenie.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Obszar zmiany planu obejmuje powierzchnię ok. 7,53 ha
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	- nie przewiduje się zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, - rozwiązania przyjęte w zmianie planu nie dotyczą zagadnienia przemieszczania 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	- celem zmiany planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno – usługowego oraz umożliwienie lokalizacji urządzeń farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100kW na większości obszaru Zakładu.

CZĘŚĆ III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Godkowo, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy

ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Wójt Gminy Godkowo przeprowadził stosowne analizy obejmujące lata 2010-2015. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Godkowo, która podjęła Uchwałę Nr XXII/103/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych w gminie Godkowo.

Wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

- na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLVI/220/2018 Rady Gminy Godkowo z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie (publikacja Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 03.10.2018 poz. 4168). Plan został sporządzony w celu zapewnienia możliwości rozbudowy istniejącego Zakładu Przemysłu Drzewnego.
- Na niewielkiej części obszaru Zakładu, zgodnie z planem możliwa jest lokalizacja instalacji dla produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatru. Właściciel nieruchomości na potrzeby rozbudowywanego Zakładu Przemysłu Drzewnego planuje budowę farmy fotowoltaicznej na większym terenie, obejmującym praktycznie cały istniejący Zakład – planowana jest lokalizacja instalacji na dachach budynków. Konieczna jest więc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie, dopuszczająca na całym obszarze istniejącego Zakładu Produkcji Drzewnej, lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy powyżej 100 kW.

CZĘŚĆ IV. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

Wydatki z budżetu gminy

1. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych.
2. W zmianie planu nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy uzbrojenia terenu w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Godkowo.

Wpływy do budżetu gminy

Na podstawie prognozy skutków finansowych prognozuje się, że wpływy do budżetu Gminy Godkowo mogą wzrosnąć z tytułu podatków od nieruchomości, przede wszystkim w przypadku realizacji nowej zabudowy lub realizacji farmy fotowoltaicznej w oparciu o budowlę, których wartość może być podstawą do naliczenia podatku od nieruchomości. Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej z uwagi na fakt, że zmiana ustaleń planu nie wpływa w istotny sposób na wartość nieruchomości. Wysokość ewentualnej opłaty planistycznej zostanie ustalona przez właściwego rzeczoznawcę w operacie szacunkowym, sporządzonym na dzień sprzedaży nieruchomości.

CZĘŚĆ V Zgodność z ustaleniami Studium

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo, przyjęte uchwałą Rady Gminy Godkowo Nr XVII/81/2016 z dnia 31 marca 2016 r. Zgodnie z tym dokumentem, na terenie, na którym znajduje się Zakład Produkcji Drzewnej i którego dotyczy niniejsza uchwała, wskazane są dwa rodzaje obszarów o różnych kierunkach rozwoju przestrzennego:

- część terenu to fragment obszaru uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym,
- część terenu to fragment obszaru uzupełnień zabudowy produkcyjno- usługowej, gdzie możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, poza wykorzystującymi siłę wiatru.

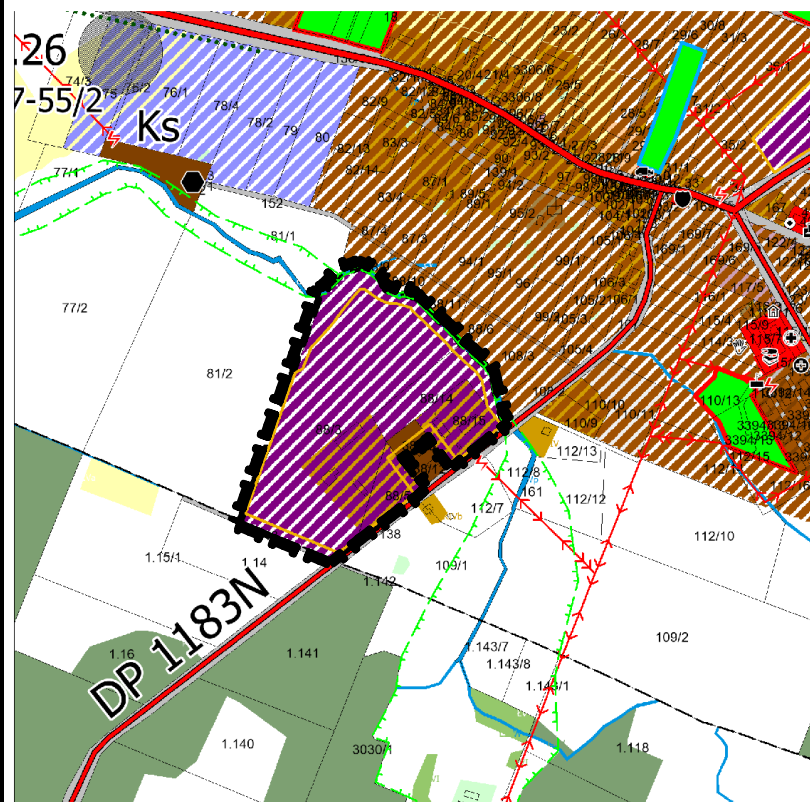
Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium, jedynie na fragmencie obszaru, dla którego planuje się sporządzenia zmiany planu miejscowego, jest możliwa lokalizacja urządzeń wytwarzających energię wykorzystująca energią słoneczną o mocy powyżej 100 kW.

Obecnie jest procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo, której celem jest ujednoczenie kierunku rozwoju przestrzennego dla całego obszaru obejmującego teren Zakładu Produkcji Drzewnej jako obszary uzupełnień zabudowy produkcyjno- usługowej, z równoczesnym wskazaniem ich jako obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wykorzystujące siłę wiatru. Są to również wskazane w zmianie Studium tereny, stanowiące strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (za wyjątkiem energii z wiatru). Zmiana planu będzie zgodna z ustaleniami sporządzanej zmiany Studium, obecnie procedowanej wyprzedzająco w stosunku do niego.

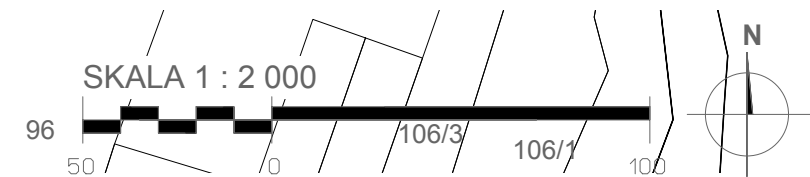
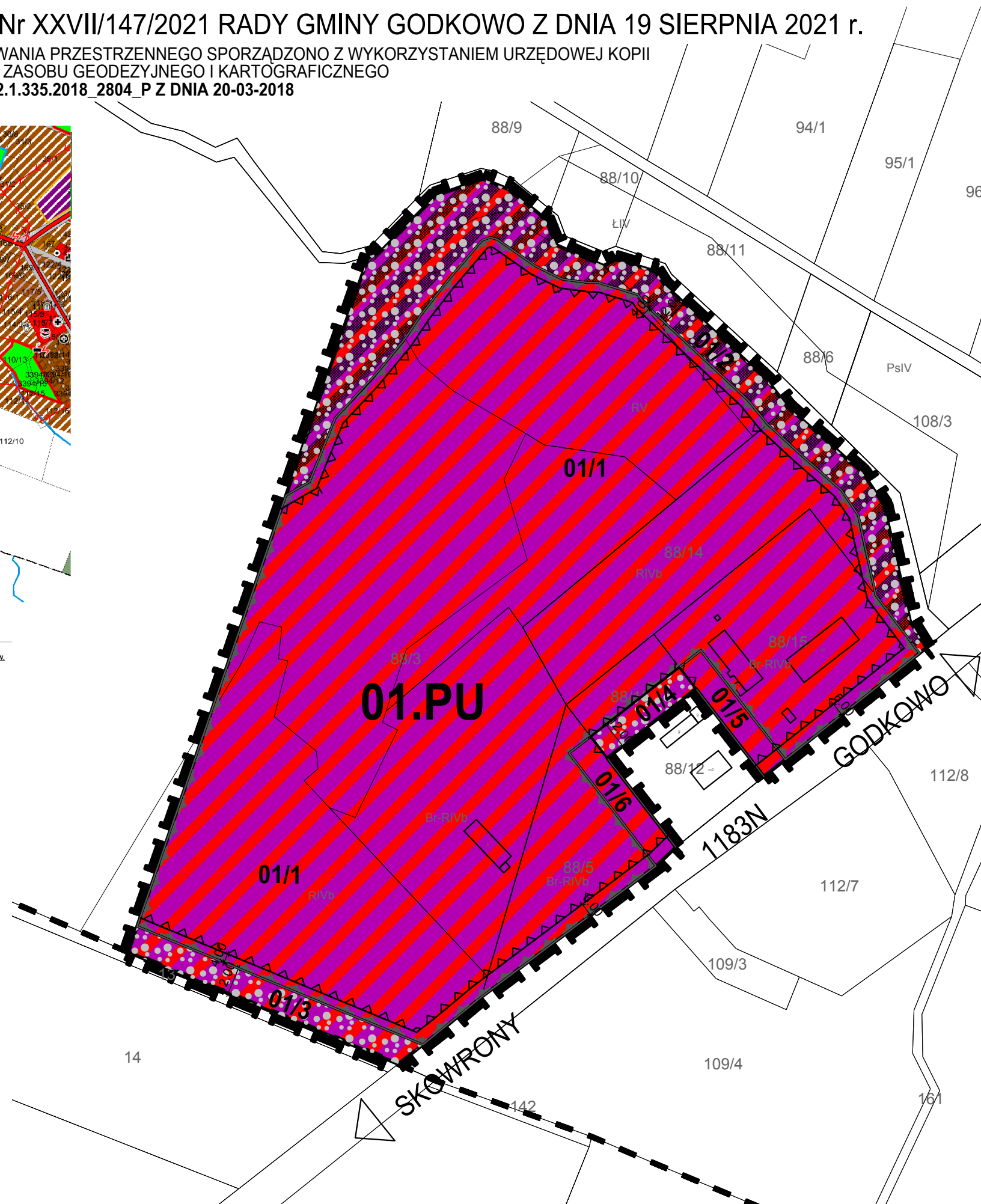
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO W GODKOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XXVII/147/2021 RADY GMINY GODKOWO Z DNIA 19 SIERPNI 2021 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
- LICENCJA STAROSTY ELBLĄSKIEGO NR GN.6642.1.335.2018_2804_P Z DNIA 20-03-2018



WYRYS ZE SUIKZP GMINY GODKOWO



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

- USTALENIA**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

- OZNACZENIE TERENU**
- (1,2) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - (1/2) OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM JEST POŁOŻONY
2) NUMER WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- PU** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**
- TEREN ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ I IZOLACYJNEJ
 - LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ DLA INSTALACJI O MOCY POWYŻEJ 100 kW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ (ZA WYJĄTKIEM ENERGII WIATRU)

- PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- LEGENDA**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicz gminy Godkowo
 - granicz obrębów geodezyjnych
 - granicz działek ewidencyjnych
 - nazwy miejscowości gminnej
 - nazwy pozostałych miejscowości
- ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- STAN ISTNIEJĄCY**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy zagrodowej
 - tereny usługowe
 - obiekty agroturystyczne i hotelowe
 - tereny usług publicznych
 - tereny przemysłowe
 - skoncentrowane ośrodki produkcji rolnej i obsługi rolnictwa
 - udokumentowane złoża kopalin
 - obszary i tereny górnicze
 - zurbanizowane tereny niezabudowane
 - inne tereny zabudowane
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
 - ogrody działkowe
 - tereny cmentarne
 - nieużytki
 - sady
 - wody powierzchniowe
 - użytki kopalne
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie administracji, bezpieczeństwa, zdrowia, kultury, pomocy społecznej
 - obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie oświaty i wychowania, sportu, rekreacji i kultury fizycznej
 - obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
 - obszary uzupełnień zabudowy w ośrodkach produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego i obsługi rolnictwa
 - obszary uzupełnień zabudowy produkcyjno-usługowej
 - obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
 - obszary rozwoju zabudowy usług turystycznych
 - obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
 - tereny, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW
 - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
 - strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 45 dB, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe
 - granice stref ochronnych dla instalacji o mocy powyżej 100 kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - za wyjątkiem energii z wiatru
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- LEGENDA**
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- rezerwa przyrody
 - obszar chronionego krajobrazu (OCHK)
 - Natura 2000 - obszary siedliskowe
 - Natura 2000 - obszary ptasie
 - korytarze ekologiczne
 - lasy ochronne
 - wyodrębnienie się siewe drzew
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- tereny rolnicze
 - tereny rolnicze - użytki rolne klasy bonitacyjnej II - III
 - łąki
 - grunty zadźwżone i zakrzewione
- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLNEJ**
- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego
 - stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego
 - pozostałe obiekty i obszary zabytkowe
 - stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z numerami AZP
 - zabytkowe cmentarze
 - zabytkowe parki
 - pomnik ości i wojny światowej
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEN KOMUNIKACJI**
- tereny dróg
 - drog wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - inne tereny komunikacyjne
- OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA**
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- maszt telekomunikacyjny
 - przebieg linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 110 kV i wyższe ze strefą ograniczeń (po 40 m od osi linii (ograniczenia dla zabudowy)
 - przebieg pozostałych linii elektroenergetycznych
 - stacje transformatorowe
 - rowy melioracyjne, kanały
 - granicz sąpła wody
 - oczyszczalnie ścieków (istniejące/projektowane)
 - projektowane/istniejące obiekty małej retencji
 - projektowane/istniejące małe elektrownie wodne
 - stacje uzdatniania wody / hydrofornie

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 3554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY GODKOWO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO W GODKOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XXVII/147/2021 RADY GMINY GODKOWO Z DNIA 19 SIERPNI 2021 r. SKALA 1:2 000

Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piłkorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	uprawnienia na podstawie art. 16a, ust. 2 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	
3.	mgr inż. arch. Justyna Bręś	asystent projektanta	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP	
4.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	asystent projektanta	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP	

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie, **Wójt Gminy Godkowo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie od publicznego wglądu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach **od 17 czerwca 2021 roku do 15 lipca 2021 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo, Godkowo 14.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się **w dniu 24 czerwca 2021 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo w godz. 9:00- 14:00.

Zgodnie z art. 8c i art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, można było **wnosić uwagi do projektu zmiany planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2021 r.**

Do projektu zmiany planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do Uchwały XXVII/147/2021 Rady Gminy Godkowo z dnia 19 sierpnia 2021 r.

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

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

I. Zadania własne gminy: Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie 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,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,
- działalność w zakresie telekomunikacji,

- podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II Budowa dróg: Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu: W zmianie planu nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, finansowanej z budżetu gminy.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Załącznik nr 4 do Uchwały XXVII/147/2021 Rady Gminy Godkowo z dnia 19 sierpnia 2021 r.

Informacja o danych przestrzennych tworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany m.p.z.p.

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zmianami), dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w Godkowie sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Godkowo z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostaje utworzony zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, dostępny pod adresem: <https://sip.gison.pl/godkowo>.

Raport z głosowania nad Uchwałą Nr XXVII/147/2021 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno - usługowego w Godkowie

		GŁOSOWAŁO:	15	
		głosowało ZA:	15	
		głosowało PRZECIW:	0	
		WSTRZYMAŁO się:	0	
LP.	Nazwisko i Imię		jak głosował	
1	Adamczyk Ewa		głosował ZA	
2	Białobrzęski Radosław		głosował ZA	
3	Borkowski Tomasz		głosował ZA	
4	Ciarcińska Natalia		głosował ZA	
5	Drysiak Przemysław		głosował ZA	
6	Dyl Konrad		głosował ZA	
7	Knyżewski Robert		głosował ZA	
8	Łapka Ryszard		głosował ZA	
9	Korwel Renata		głosował ZA	
10	Niska Lilianna		głosował ZA	
11	Rudnik Wiesław		głosował ZA	
12	Rzepka Elżbieta		głosował ZA	
13	Świstak Wiesław		głosował ZA	
14	Tomaszewska Helena		głosował ZA	
15	Złomańczuk Marcin		głosował ZA	