Warmi.2001.30.399

UCHWAŁA Nr XXII/115/2001
Rady Gminy w Godkowie

z dnia 22 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Godkowie Nr XX / 117 / 93 z dnia 26.04.1993 roku / opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 11 poz. 82 z 30.07.1993 r. /

(Olsztyn, dnia 12 kwietnia 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 roku Nr 13 poz 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzenny (jednolity tekst Dz.U.Nr 15 z 1994 roku poz. 139)

RADA GMINY GODKOWO UCHWALA CO NASTĘPUJE:

§ 1. uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo polegającą na zmianie przeznaczenia terenu działek w obrębie miejscowości Klekotki Nr 267 / 2 , 263 i 283 / 15 zlokalizowanych dotychczasowo na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne pod funkcje rekreacyjno - sportową , gospodarczą , oświatową oraz hotelową .

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo teren działek Nr 267 / 2 , 263 i 283 / 15 zlokalizowanych w obrębie miejscowości Klekotki obejmuje:

1. Tekst niniejszej uchwały Rady Gminy
2. Załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały - Rysunek planu w skali i w zakresie wskazanych w jego legendzie oznaczeń graficznych będących obowiązującymi ustaleniami planu .

§ 3. Zmiana planu obejmuje działki zlokalizowane w miejscowości Klekotki Nr 267 / 2 , 263 i 283/15 .
ograniczone od północy terenami upraw rolnych wsi Klekotki i ciekiem rzeki Wąskiej od wschodu zabudową hotelową , kompleksu wypoczynkowego Młyn - Klekotki , od zachodu terenami rolnymi i leśnymi od południa terenami leśnymi.

§ 4. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie zabudowy:

- na działce Nr 267 / 2 pawilonu szkoleniowy /usługa oświatowa/
- na fragmencie działki Nr 263 zabudowy gospodarczej w powiązaniu z rekreacyjno - sportową
- na fragmencie działki Nr 283 / 15 zabudowy apartamentowo-hotelowej

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu w obrębie miejscowości Klekotki są :

1. Teren przeznaczony pod usługi oświaty /pawilon szkoleniowy/ działka Nr 267 / 2 — UO
2. Teren przeznaczony pod zabudowę gospodarczą w powiązaniu z terenami rekreacyjno - sportowymi /fragment południowej części działki Nr 263 — ZGiSR
3. Teren przeznaczony pod rozbudowę bazy hotelowej zespołu wypoczynkowego Młyn - Klekotki /fragment północny działki Nr 283 / 15 — ZH

§ 6. Ilekroć jest mowa w uchwale o:

- funkcjach nieuciążliwych rozumie się przez to funkcje , które nie emitują jakichkolwiek uciążliwości poza granice działki
- funkcjach uciążliwych rozumie się przez to funkcje , które emitują uciążliwości poza granice działki i wymagają strefy ograniczonego działania
- " nieprzekraczalnej linii zabudowy " oznacza to linię , która ogranicza teren na którym mogą być wznoszone obiekty budowlane , na które jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę
- zieleń izolacyjna , rozumie się przez to zieleń wysoką i niską , związaną ściśle z ciągami komunikacyjnymi lub tworzącą naturalne ukształtowanie terenu
- zieleń leśna , rozumie się przez to tereny przeznaczone pod gospodarkę leśną prowadzoną zgodnie z operatem urządzeniowo - leśnym zagospodarowania lasu
- zabudowa gospodarcza , należy przez to rozumieć niezbędne tereny potrzebne do lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem usług hotelowych / stajnie dla koni /
- zabudowa rekreacyjno - sportowa , należy przez to rozumieć niezbędne tereny przeznaczone do lokalizacji urządzeń sportowych (boisk) oraz ścieżek rowerowych punktów widokowych itp. /
- zabudowa oświatowa , należy przez to rozumieć niezbędny teren przeznaczony do lokalizacji obiektu kubaturowego w którym mogą się odbywać wykłady i szkolenia
- zabudowa hotelowa , należy przez to rozumieć niezbędny teren przeznaczony do lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych do czasowego przebywania ludzi

§ 7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej :

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego
   odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków typ BIOBLOK
2. Ogrzewanie nowoprojektowanych budynków / apartamentów hotelowych , pawilonu szkoleniowego i budynków gospodarczych z ekologicznych źródeł ciepła / kotłownie olejowe lub gazowe /
3. Ustala się linie rozgraniczające dróg:
- droga Godkowo - Markowo / droga powiatowa Nr 344 /
- droga biegnąca przez kompleks wypoczynkowy Młyn - Klekotki w kierunku terenów uprawnych Kd 1 20 m w liniach zabudowy
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z trafostacji zrealizowanej przez inwestora

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. TEREN

I. FUNKCJA TERENU - USŁUGI OŚWIATOWE
II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na teren oznaczony symbolem UO / działka Nr 267 / 2 / opracować projekt zagospodarowania działki w skali 1:500 na aktualnym podkładzie sytuacyjno wysokościowym uwzględniając:
- wjazd na teren działki z drogi Kd
- linię zabudowy drogi Kd wynoszącą 10,0 m od drogi
- obiekt pawilonu szkoleniowego sytuować osią północ-południe
- zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych
- obiekt pawilonu parterowy częściowo podpiwniczony z użytecznym poddaszem nawiązujący swoim wyglądem architektonicznym do obiektów hotel Młyn - Klekotki dach ostry kryty dachówką
- ogrzewanie obiektu z ekologicznych źródeł ciepła / kotłownia olejowa lub gazowa /.
- zachować strefę ochronną rzeki Wąskiej wynoszącą 50 m od osi rzeki stanowiącą funkcję ochronną przed zagrożeniem czynnikami zewnętrznymi . W strefie ochronnej obowiązuje zakaz wycinki drzew strefę winny tworzyć użytki zielone - łąki . Na terenie strefy obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy

§ 9. TEREN

I. FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA GOSPODARCZA I SPORTOWO REKREACYJNA
II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na fragment południowego terenu działki Nr 263 oznaczonej symbolem ZGiSR opracować projekt zagospodarowania działki w skali 1:500 na aktualnym podkładzie sytuacyjno - wysokościowym uwzględniając :

- wjazd na teren działki z drogi Kd
- linię zabudowy drogi Kd wynoszącą 10,0 m od osi drogi
- obiekty sportowe - boiska sytuować osią północ - południe
- część sportową sytuowaną w południowej części działki Nr 263 lokalizować w części zachodniej terenu oznaczonego symbolem ZGiSR a część gospodarczą w części wschodniej
- obiekty gospodarcze niezbędne do prowadzenia całości bazy hotel Młyn - Klekotki parterowe z użytkowym poddaszem , dachy ostre kryte dachówką z możliwością urozmaicenia lukarnami
- w wypadku potrzeby ogrzewania obiektów gospodarczych zastosowanie ekologicznych źródła energii / kotłownie olejowe lub gazowe /
- zachować strefę ochronną rzeki Wąskiej wynoszącą 50 m od osi rzeki stanowiącą funkcję ochronną przed zagrożeniem czynnikami zewnętrznymi . W strefie ochronnej obowiązuje zakaz wycinki drzew strefę winny tworzyć użytki zielone - łąki . Na. terenie strefy obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy

§ 10. TEREN

I. FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA
II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na fragment północnej części działki Nr 283 / 15 oznaczonej symbolem ZH opracować projekt zagospodarowania działki w skali 1:500 na aktualnym podkładzie sytuacyjno wysokościowym uwzględniając :

- wjazd na teren działki z drogi Kd
- linię zabudowy drogi Kd wynoszącą 10,0 m od osi drogi
- zabudowę apartemowo - hotelową sytuować w sposób zapewniający oświetlenie zachodnie tarasów i balkonów
- zapewnić na terenie wystarczające ilości miejsc czasowego postoju
- obiekty apartamentowo - hotelowe parterowe z użytkowym poddaszem nawiązujące swoim charakterem do całości zabudowy kompleksu Młyn - Klekotki
- dach ostry , kryty dachówką z możliwością różnego rodzaju oświetlenia / okna połaciowe lukarny itp. /
- na terenie realizacji zabudowy apartamentowej należy zapewnić możliwości pełnej rekreacji
- ogrzewanie apartamentów hotelowych z ekologicznych źródeł energii / kotłownie olejowe względnie gazowe /
- w związku z wpisaniem do rejestru zabytków województwa elbląskiego pod numer rejestru 486 / 95 terenu działki Nr 283 / 15 wszelka działalność budowlana na tym terenie zarówno na etapie projektowania jak i realizacji wymaga uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. W stosunku do terenu objętego niniejszą zmianą planu traci moc uchwała Rady Gminy Godkowo Nr XX / 117 / 93 z dnia 26.04.1993 roku / opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 11 poz. 82 z 30.07.1993 roku.
§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat od wzrostu wartości terenu , zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 5 % .
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Godkowo.
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego .

ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GODKOWO
(grafikę pominięto)