Warmi.2002.10.190

UCHWAŁA Nr XXIX/151/01
Rady Gminy w Godkowie

z dnia 15 listopada 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 roku.

(Olsztyn, dnia 24 stycznia 2002 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 przestrzennym (jednolity tekst Dz.U.z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

RADA GMINY W GODKOWIE UCHWALA CO NASTĘPUJE :

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo polegającą na zmianie przeznaczenia terenu działek zlokalizowanych w miejscowości Ząbrowiec Nr 202 , 226 / 8 , 227 , 203 / l i 204 / 4 użytkowanych dotychczasowo rolniczo pod zabudowę letniskową i oczyszczalnię ścieków.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo tereny działek Nr 202 , 226 / 8 , 227 , 203 / l , 204 / 4 zlokalizowane w miejscowości Ząbrowiec obejmuje :

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

§ 3. Zmiana planu obejmuje tereny działek zlokalizowanych w miejscowości Ząbrowiec . Działki Nr 226 / 8 i 227 położone po wschodniej stronie drogi gminnej łączącej wieś Ząbrowiec ze wsią Zimnochy oraz działki Nr 202 , 203 / l i 204 / 4 położone po zachodniej stronie drogi gminnej łączącej wieś Ząbrowiec ze wsią Zimnochy.

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

- **w I etapie na terenie działki Nr 203 / l i 204 / 4 stanowiących własność Urzędu Gminy Godkowo oraz oczyszczalni ścieków na działce Nr 227 wraz z niezbędną strefą ochronną.**
- w II etapie na terenie działek Nr 202 i 226 / 8

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

- Tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową zlokalizowane na terenie działek Nr 226 / 8 ,202 / 203 /1 i 204 / 4 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

§ 6. Ilekroć jest mowa w uchwale o :

- "nieprzekraczalnej Unii zabudowy" - oznacza to linię , która ogranicza teren na którym mogą być realizowane obiekty budowlane , na realizację których wymagane jest pozwolenie na budowę.
- funkcjach nieuciążliwych, rozumie się przez to funkcje, które nie emitują jakichkolwiek uciążliwości poza granice działki.
- zieleń izolacyjną , rozumie się przez to wysoką i niską związaną ściśle z ciągami komunikacyjnymi lub tworzącą naturalne skupisko zieleni jak również w zależności od sytuacji zieleń istniejącą lub zieleń projektowaną

- zabudowa letniskowa - zabudowa obiektami kubaturowymi służącymi do zaspokojenia potrzeb mieszkalnych i socjalnych w okresie letnim dla jednej rodziny o powierzchni użytkowej obiektu do 90 m^2.

§ 7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej :

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
2. Odprowadzanie ścieków z obiektów letniskowych w I etapie do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce , wywóz ścieków za pomocą wozów asemizacyjnych w II etapie realizacja oczyszczalni ścieków typ BIOBLOK na działce Nr 227 dla zabudowy letniskowej oraz mieszkańców wsi Ząbrowiec. Odprowadzenie ścieków z oczyszczalni powinno nastąpić do cieku z pominięciem jeziora Zimnochy.
3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi:

- droga gminna Ząbrowiec - Zimnochy w liniach rozgraniczających 30.0 m linia zabudowy 15.0 m od osi drogi
- drogi wewnętrzne na terenie działek Nr 203 /1 , 204 / 4 , 226 / 8 i 202 przeznaczone do obsługi zabudowy letniskowej linia zabudowy 10,5 m od osi drogi

4. Należy zachować pas ochronny dla linii 15 KN przebiegającej przez teren projektowane zabudowy letniskowej. (Bez prawa zabudowy pod linią) jak również przewiduje się możliwości zlokalizowania stacji ""trafo" dla całego zamierzenia inwestycyjnego na terenie działki Nr 203/1
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny Elbląg ul. Elektryczna 20

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. TEREN

I. FUNKCJA TERENU-ZABUDOWA LETNISKOWA

II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na teren oznaczony symbolem **ZL 1 (działki Nr 203 / l i 204 / 4 o pow. ogółem 4.16 ha I etap realizacji inwestycji)** należy opracować projekt zagospodarowania działek na podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali l :1000 uwzględniając :
   - "nieprzekraczalna linię zabudowy" drogi gminnej Ząbrowiec Zimnochy wynoszącą 15.0 m od osi drogi

- dla nowoprojektowanych ulic o szerokości 6,0 m i dwustronnych chodników pow. 1,5 metra ustala się linię zabudowy wynoszącą 10,5 m od osi ulicy
- ustala się wielkość działek letniskowych wynoszącą do 1000 m^2 .W wypadkach szczególnych ze względu na konfigurację terenu lub warunki gruntowo wodne wielkości działki może przekroczyć ustaloną wielkość 1000 m^2 . (około 10 % działek nowoprojektowanych)
- ustala się powierzchnię użytkową obiektu letniskowego do 90m^2.
- ustala się maxymalną wysokość obiektu parterowego na 4.40 m^2. / projekt typowy powtarzalny parterowy typ " A" i " B" /
- ustala się maxymalną wysokość obiektu letniskowego piętrowego z użytkowym poddaszem na 5.60 m^2 - / projekt typowy powtarzalny parterowy typ " C" i " D".
- obiekty letniskowe z dachem ostrym krytym dachówką
- ustala się wielkości frontu zabudowy działek letniskowych od 16.0 - 30.0 m z wyjątkiem frontu działki wynoszącej 56.0 m.

§ 9. TEREN

I. FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA LETNISKOWA

II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na teren oznaczony symbolem **ZL 2** (działka Nr 202 pow. 7.18 ha II etap realizacji inwestycji) należy opracować projekt zagospodarowania działki na podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:1000 uwzględniając :
   - "nieprzekraczalna linię zabudowy" drogi gminnej Ząbrowiec Zimnochy wynoszącą 15.0 m od osi drogi

- dla nowoprojektowanych ulic o szerokości 6,0 m i dwustronnych chodników po w. l ,5 metra ustala się linię zabudowy wynoszącą 10,5 m od osi ulicy
- ustala się działek letniskowych wynoszącą do 1000 m^2 .W wypadkach szczególnych ze względu na konfigurację terenu lub warunki gruntowo wodne wielkości działki może przekroczyć ustaloną wielkość 1000 m^2 (około 10 % działek nowoprojektowanych)
- ustala się powierzchnię użytkową obiektu letniskowego do 90m^2.
- ustala się maxymalną wysokość obiektu letniskowego parterowego na 4.40 m piętrowego z użytkowym poddaszem na 5.60 m.
- obiekty letniskowe z dachem ostrym krytym dachówką
- ustala się wielkości frontu zabudowy działki letniskowej wynoszącą od 16.0 - 30.0 m
- ze względu na wielkość terenu działki Nr 202 należy przewidzieć etapowanie inwestycji
- wjazd na teren zespołu zabudowy letniskowej z drogi Ząbrowiec - Zimnochy
- na terenie działki Nr 202 w południowej części przewidzieć połączenie drogi Ząbrowiec -Zimnochy z kompleksem leśnym zlokalizowanym na działce Nr 34 /3

§ 10. TEREN

I. FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA LETNISKOWA

II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL 3** (działka Nr 226 / 8 pow. 7.37 ha II etap realizacji inwestycji) należy opracować projekt zagospodarowania działki na podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:1000 uwzględniając :
   - "nieprzekraczalna linię zabudowy" drogi gminnej Ząbrowiec Zimnochy wynoszącą 15.0 m od osi drogi

- dla nowoprojektowanych ulic o szerokości 6,0 m i dwustronnych chodników pow. 1,5 metra ustala się linię zabudowy wynoszącą 10,5 m od osi ulicy
- ustala się działek letniskowych wynoszącą do 1000 m^2 .W wypadkach szczególnych ze względu na konfigurację terenu lub warunki gruntowo wodne wielkości działki może przekroczyć ustaloną wielkość 1000 m^2. (około 10 % działek nowoprojektowanych)
- ustala się powierzchnię użytkową obiektu letniskowego do 90m^2.
- ustala się maxymalną wysokość obiektu letniskowego parterowego na 4.40 m piętrowego z użytkowym poddaszem na 5.60 m.
- obiekty letniskowe z dachem ostrym krytym dachówką
- ustala się wielkości frontu zabudowy działki letniskowej wynoszącą od 16.0 - 30.0 m ze względu na wielkość terenu działki Nr 226 / 8 należy przewidzieć etapowanie inwestycji
- wjazd na teren zespołu zabudowy letniskowej z drogi Ząbrowiec - Zimnochy
- na terenie działki należy przewidzieć w ramach układu komunikacyjnego drogę umożliwiającą połączenie kompleksu bieżącego z drogą Ząbrowiec - Zimnochy

§ 11. TEREN

I FUNKCJA TERENU - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na terenie oznaczonym symbolem **NO** (działka Nr 227 pow. 0.17 ha II etap realizacji inwestycji) należy opracować projekt zagospodarowania działki na podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali l: 1000 uwzględniając :
   - lokalizację obiektu oczyszczalni ścieków przeznaczoną dla zabudowy letniskowej i mieszkańców wsi Zimnochy

- wjazd na teren oczyszczalni ścieków z drogi gminnej Ząbrowiec - Zimnochy wyznaczyć strefę ochronną oczyszczalni ścieków
- wyznaczyć strefę ochronną oczyszczalni ścieków
- od strony zabudowy letniskowej zlokalizowanej na południowej części działki Nr 226 / 8 posadzić zieleń izolacyjna
- obiekt oczyszczalni ścieków projektować w sposób umożliwiający maxymalną rozbudowę
- odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni powinno nastąpić do cieku z pominięciem jeziora Zimnochy.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 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)
§ 13. Stawką 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 20 % .
§ 14. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Godkowo .
§ 15. 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 W OBSZARZE OZNACZONYM W PLANIE SYMBOLAMI ZL.1, ZL.2, ZL.3, NO
(grafikę pominięto)