Warmi.2004.73.877

UCHWAŁA Nr XIII/70/04
Rady Gminy Godkowo

z dnia 29 marca 2004 r.

w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo obręb Ząbrowiec obejmującego działki Nr 138, 139, 140, 141/1-141/3, 141/5-141/7, 142/1, 142/5-142/7, 144/1, 144/3, 144/5, 144/7, 144/8, 145/1, 174, 175, 187, 188/2, 188/3, 188/5, 189/4, 190/1, 190/2, 191, 191/3, 192/3 i 193/3.

(Olsztyn, dnia 25 maja 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) oraz art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)
Rada Gminy Godkowo uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo obręb Ząbrowiec polegający na zmianie przeznaczenia terenów działek Nr 138, 139, 140, 141/1-141/3, 141/5-141/7, 142/1, 142/5-142/7, 144/1, 144/3, 144/5, 144/7, 144/8, 145/1, 174, 175, 187, 188/2, 188/3, 188/5, 189/4, 190/1, 190/2, 191, 191/3, 192/3 i 193/3 użytkowanych dotychczasowo rolniczo pod zabudowę letniskową, gospodarkę rybacką, zalesienie z pozostawieniem gruntów klas wysokich pod uprawy rolne.
§ 2. USTALENIA OGÓLNE
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo obręb Ząbrowiec obejmujący teren działek Nr 138, 139, 140, 141/1-141/3, 141/5-141/7, 142/1, 142/5-142/7, 144/1, 144/3, 144/5, 144/7, 144/8, 145/1, 174, 175, 187, 188/2, 188/3, 188/5, 189/4, 190/1, 190/2, 191, 191/3, 192/3 i 193/3 obejmuje:
1) tekst niniejszej uchwały Rady Gminy;
2) załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali oraz w zakresie wskazanych w jego legendzie oznaczeń graficznych będących obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 3. Plan obejmuje działki zlokalizowane na terenie gminy Godkowo obręb Ząbrowiec Nr 138, 139, 140, 141/1-141/3, 141/5-141/7, 142/1, 142/5-142/7, 144/1, 144/3, 144/5, 144/7, 144/8, 145/1, 174, 175, 187, 188/2, 188/3, 188/5, 189/4, 190/1, 190/2, 191, 191/3, 192/3 i 193/3 ograniczone od północy terenami upraw rolnych, od południa, zachodu i wschodu lasami Nadleśnictwa Młynary. Przez teren objęty planem biegnie droga lokalna łącząca wieś Ząbrowiec ze wsią Klekotki.
§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie realizacji zabudowy letniskowej, prowadzenia gospodarki rybackiej, zalesienia terenów rolnych pozostawienie gruntów klas wysokich pod uprawy rolne na terenie działek Nr 138, 139, 140, 141/1-141/3, 141/5-141/7, 142/1, 142/5-142/7, 144/1, 144/3, 144/5, 144/7, 144/8, 145/1, 174, 175, 187, 188/2, 188/3, 188/5, 189/4, 190/1, 190/2, 191, 191/3, 192/3 i 193/3 wraz z podaniem linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, ustalenie linii zabudowy, podanie zasad zabudowy poszczególnych terenów z uwzględnieniem lokalizacji z dopuszczalną wielkością i charakterem obiektów tzn.: wysokości, pow. zabudowy, pokrycia dachowego, kątów nachylenia dachu.
§ 5. Przedmiotem ustaleń planu gminy Godkowo obręb Ząbrowiec są:
- tereny przeznaczone pod realizację zabudowy letniskowej **5 ZL;**
- tereny przeznaczone pod gospodarkę rybacką **5 GR;**
- tereny przeznaczone po realizację zabudowy siedliskowej **5 ZS;**
- tereny przeznaczone pod zalesienie **5 L;**
- tereny przeznaczone pod uprawy rolne **5 R.**

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznacza to linię, która ogranicza teren z wymogiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- zieleni izolacyjnej, rozumie się przez to zieleń wysoką i niską;
- zieleni leśnej, rozumie się teren na którym prowadzona jest gospodarka leśna zgodnie z operatem urządzeniowo - leśnym zagospodarowania lasu;
- zabudowie siedliskowej, rozumie się przez to zabudowę konieczną do prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- funkcji nieuciążliwej, rozumie się przez to funkcję które nie emitują jakichkolwiek uciążliwości poza granice działki.

§ 7. Zasady kształtowana infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę w I etapie z własnych ujęć w II etapie w ramach realizacji wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenie ścieków w I etapie do zbiorników bezodpływowych lub własnej oczyszczalni ścieków z możliwością podłączenia w II etapie do gminnej oczyszczalni ścieków;
- wody deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo w granicach własnej działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny Elbląg. Zabudowę siedliskową i letniskową należy sytuować na działkach przez które przebiega linia 15kV w odległościach przewidzianych w PN 98 / E - 5100 -1.

W planie wyznaczono strefę ochronną przebiegu linii 15 kV
- ogrzewanie budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie siedlisk, zabudowy letniskowej z ekologicznych źródeł ciepła (ogrzewanie olejowe lub gazowe).

Ustala się linię rozgraniczającą drogi lokalnej (L) Ząbrowiec - Klekotki wynoszącą w liniach rozgraniczających 30 m.
Ustala się linię rozgraniczającą nowoprojektowanego "sięgacza" K1d w liniach rozgraniczających na 20.0 m (szerokości jezdni 5.5 chodnik jednostronny 1.5 m).

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. TEREN

I. **FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA LETNISKOWA 5ZL**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zabudowa letniskowa winna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi i harmonizować z otaczającym krajobrazem. Wysokość budynków letniskowych nie powinna przekraczać wysokości budynku parterowego z użytkowym poddaszem.

1. Na teren oznaczony symbolem 5ZL (północna część działki Nr 144/8 i 144/7 oraz działka Nr 144/2) należy opracować projekt zagospodarowania działki na aktualnym podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:1.000 uwzględniając:
   - "nieprzekraczalną linię zabudowy" nowoprojektowanej drogi dojazdowej do zabudowy letniskowej /sięgacz K1d/ wynoszącą 10.0 m od osi drogi,
   - wielkość działek letniskowych wynoszącą max 1.000 m^2. Ze względu na konfigurację terenu lub warunki gruntowo wodne wielkość działki może przekroczyć ustaloną wielkość 1.000 m^2 /do 20% powierzchni/,
   - powierzchnię zabudowy obiektu letniskowego do 90 m^2,
   - maxymalną wysokość obiektu letniskowego do 6.50 m,
   - dach ostry kryty dachówką,
   - wielkość frontu działki zabudowy letniskowej wynoszącą od 18.0 - 22.0 m,
   - kąt nachylenia połaci dachowej od 40° - 50°,
   - rzut budynku letniskowego w formie zbliżonej do rzutu prostokąta.

TEREN

I. **FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA LETNISKOWA 5ZL**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zabudowa letniskowa winna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi i harmonizować z otaczającym krajobrazem. Wysokość budynków letniskowych nie powinna przekraczać wysokości budynku parterowego z użytkowym poddaszem.

1. Na teren oznaczony symbolem 5ZL (północno - zachodnia część działki Nr 142/6) należy opracować projekt zagospodarowania działki na podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:1.000 uwzględniając:

- "nieprzekraczalną linię zabudowy " drogi gminnej Ząbrowiec - Klekotki wynoszącą 15.0 m od osi drogi,

- wielkość działek letniskowych wynoszącą max 1.000 m^2. Ze względu na konfigurację terenu lub warunki gruntowo wodne wielkość działki może przekroczyć ustaloną wielkość 1.000 m^2 / do 20% powierzchni /,
- powierzchnię zabudowy obiektu letniskowego do 90 m^2,
- maxymalną wysokość obiektu letniskowego do 6.50 m,
- dach ostry kryty dachówką,
- wielkość frontu działki zabudowy letniskowej wynoszącą od 18.0 - 22.0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowej od 40° - 50°,
- rzut budynku letniskowego w formie zbliżonej do rzutu prostokąta.

TEREN

I. **FUNKCJA TERENU - ZABUDOWA LETNISKOWA 5ZL**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zabudowa letniskowa winna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi i harmonizować z otaczającym krajobrazem. Wysokość budynków letniskowych nie powinna przekraczać wysokości budynku parterowego z użytkowym poddaszem.

1. Na teren oznaczony symbolem 5ZL (zachodnia część działki Nr 191/3) należy opracować projekt zagospodarowania działki na podkładzie sytuacyjno -wysokościowym w skali 1:1.000 uwzględniając:
   - "nieprzekraczalną linię zabudowy" drogi gminnej Ząbrowiec - Klekotki wynoszącą 15.0 m od osi drogi,
   - wielkość działek letniskowych wynoszącą max 1.000 m^2. Ze względu na konfigurację terenu lub warunki gruntowo wodne wielkość działki może przekroczyć ustaloną wielkość 1000 m^2 / do 20% powierzchni /,
   - powierzchnię zabudowy obiektu letniskowego do 90 m^2,
   - maxymalną wysokość obiektu letniskowego do 6.50 m,
   - dach ostry kryty dachówką,
   - wielkość frontu działki zabudowy letniskowej wynoszącą od 18.0 - 22.0 m,
   - kąt nachylenia połaci dachowej od 40° - 50°,
   - rzut budynku letniskowego w formie zbliżonej do rzutu prostokąta,

W związku z przebiegiem przez działkę linii 15 kV obiekty letniskowe należy sytuować w odległościach przewidywanych w PN 98/E-5100-1.

§ 9. TEREN

I. **FUNKCJA TERENU - GOSPODARKA RYBACKA 5GR**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

dla terenów oznaczonych symbolem:
5GR (działka Nr 144/8 z wyłączeniem części północno - wschodniej)
5GR (działka Nr 142/6 część północno - wschodnia)
5GR (działka Nr 190/1 i 191/3 część wschodnia)
Należy opracować projekt zagospodarowania poszczególnych działek (kompleks stawów rybnych) w skali 1:1.000 uwzględniając:

- Wytyczne zarządcy cieków wodnych /Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie Rejonowy Oddział w Braniewie/,
- uzyskanie decyzji wodno - prawnej jest obowiązujące.

§ 10. TEREN

I. **FUNKCJE TERENU - ZABUDOWA SIEDLISKOWA 5ZS**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Na teren oznaczony symbolem 5ZS (działka Nr 144/1), 5ZS (wschodnia część działki Nr 142/6), 5ZS (działka Nr 139) 5ZS (działka Nr 144/1), 5ZS (działka Nr 188/2), 5ZS (działka Nr 189/3) należy opracować projekt zagospodarowania zabudowy siedliskowej w skali 1:1.000 uwzględniając:
   - usytuowanie na terenie siedliska, zabudowy mieszkalnej i gospodarczej niezbędnej do prowadzenia gospodarstwa rolnego,

- sytuowanie obiektów na terenie siedliska, oznaczonego symbolem 5ZS (działka Nr 188/2 i 189/3) przy zachowaniu warunków PN 98 / E-5100-1 (przez teren siedliska przeznaczonego do odtworzenia przebiegu linii 15kv).

§ 11. TEREN

I. **FUNKCJE TERENU - GOSPODARKA LEŚNA 5L**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Na teren oznaczony symbolem 5L (działka Nr 142/5 i część zachodnia działki Nr 142/6) opracować operat urządzeniowo - leśny zagospodarowania lasu. Gospodarkę Leśną na wyżej wymienionych działkach należy prowadzić w oparciu o wyżej wymieniony operat.

§ 12. TEREN

I. **FUNKCJE TERENU - GOSPODARKA ROLNA 5R**

II. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Działki Nr 142/5, 142/6, 144/8, 144/5, 144/7, 144/1, 142/7, 140, 139, 141/5, 141/7, 141/6, 141/1, 141/3, 175, 188/5, 188/3, 188/2, 189/4, 189/3, 191/4, 192/2, 192/3, 193/3, 192/4, 190/2 pozostawia się pod uprawy rolne.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat od wzrostu wartości terenu zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) ustala się w wysokości 10%

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godkowo.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GODKOWO, OBRĘB ZĄBROWIEC W OBSZARZE OZNACZONYM W PLANIE SYMBOLAMI: 5ZS, 5L, 5GR i 5R
(grafikę pominięto)