Warmi.2005.60.869

UCHWAŁA Nr XXV/125/05
Rady Gminy Godkowo

z dnia 31 marca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowo (teren działki Nr 70/2) zlokalizowanego w Godkowie.

(Olsztyn, dnia 20 maja 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. 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 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy w Godkowie po zapoznaniu się z prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność z ustaleniami przyjętej Uchwały Nr XIII/63/2000 z dnia 30 marca 2000 r. dotyczącą Strategii Rozwoju Gminy Godkowo na lata 2000-2008 oraz uchwalonego uchwałą Nr XV/73/2000 z dnia 15 czerwca 2000 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo, postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Godkowo (działka Nr 70/2) o pow. 7.9500 ha przeznaczoną w planie pod stację benzynową i stację LPG wraz z zapleczem parkingowym, motel, rzemiosło uciążliwe oraz rekreację której granice przebiegają:

- od północnego wschodu z działką Nr 77/1,
- od północnego zachodu drogą wojewódzką Pasłęk Orneta,
- od południowego wschodu z działką Nr 285/2,
- od południowego zachodu z działką Nr 69.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) części tekstowej - ustaleń planu w której,

a) paragraf 2 zawiera określenie stref funkcjonalnych, podział obszaru objętego planem oraz definiuje użyte słownictwo w ustaleniach miejscowego planu,

b) paragraf 3 zawiera ustalenia ogólne,

c) paragraf 4 zawiera "karty terenów" czyli ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

d) paragraf 5 zawiera ustalenia graficzne,

e) paragraf 6, 7 zawiera ustalenia końcowe,

2) części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) w ustaleniach szczegółowych w postaci kart terenu dla poszczególnych jednostek reguluje się: funkcję jednostki planu, zasady podziału nieruchomości, zasady zagospodarowania dotyczące usytuowania zabudowy, kształtowania zabudowy w jednostce planu, kształtowanie terenu wolnego od zabudowy, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska przyrodniczego i warunki ochrony środowiska kulturowego,

4) ustalenia planu stosuje się przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania budynków a także do związanych z nimi budowlami.

§ 2. 1. Ustala się podział funkcjonalny obszaru objętego planem na 6 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonymi symbolami liniowymi i cyframi od 01 -05 oraz 1 wydzielonej karty dla obszaru komunikacji KDD. Strefę funkcjonalną stanowi teren wydzielony liniami rozgraniczającymi .

2. Określenie stref funkcjonalnych.

UK 1 Teren przeznaczony pod lokalizację stacji benzynowej i stacji napełniania gazem wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym.
UK 2 Teren przeznaczony pod lokalizację motelu.
RZU Teren przeznaczony pod zabudowę /rzemiosła uciążliwego/.
ZU Teren przeznaczony pod zieleń urządzoną i rekreacje /parki , zieleńce, place zabaw/. Wyposażenie w niezbędną infrastrukturę jak urządzenie małej architektury, ciągi spacerowe oraz urządzenia rekreacji i wypoczynku. Są to tereny dostępne dla ludności.
K /KDD/ Tereny dróg dojazdowych, tereny obszarów komunikacyjnych.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania poszczególnych stref funkcjonalnych podano w kartach terenów
4. **Ilekroć mowa jest w "karcie terenów" o:**
- funkcja uciążliwa rozumie się przez to funkcje, które emitują uciążliwości poza granice działki i mogących znacząco oddziałowywać na środowisko jak również wymagająca opracowania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
- funkcjach nieuciążliwych rozumie się przez to funkcje, które nie emitują jakichkolwiek uciążliwości poza granice własności działki,
- "nieprzekraczalnej linii zabudowy" oznacza to linię, która ogranicza teren na którym mogą być wznoszone obiekty budowle na które jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę,
- "linia zabudowy - nie dotyczy okapów i gzymsów usytuowanych nie więcej jak 0.5 m oraz balkonów i logii wystających nie więcej niż 1.0 m,
- zieleni izolacyjnej rozumie się przez to zieleń wysoką i niską, związaną ściśle z ciągami komunikacyjnymi lub tworzącą naturalną izolację pomiędzy projektowanymi strefami funkcjonalnymi o różnym przeznaczeniu,
- tereny czasowego postoju samochodów należy przez to rozumieć niezbędną powierzchnię potrzebną do zaspokojenia potrzeb parkingowych przyjeżdżających interesantów,
- tereny ogólnodostępne - teren do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich użytkowników,
- wysokość zabudowy poddasza odpowiada regule podanej w warunkach technicznych,
- powierzchnia biologicznie czynna jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej,
- budynku głównym w przypadku budynku o dominującej funkcji warsztatowej zawiera powierzchnie służące do prowadzenia działalności wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym,
- budynku głównym w wypadku budynku motel podstawową funkcją są pokoje hotelowe wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym,
- budynku głównym w wypadku stacji benzynowej lub napełniania gazem jest to obiekt przeznaczony do obsługi interesantów nabywających benzynę lub gaz i posiadający zaplecze handlowe wraz z sanitariatami ogólno-dostępnymi.

§ 3. Ustalenia ogólne.

1. **Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:**

a) na terenie opracowania /granice przedstawia załącznik Nr 1 do uchwały/ lokalizuje się przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Stacja benzynowa, stacja napełniania gazem, rzemiosło uciążliwe. Dla realizacji powyższych inwestycji zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 marca 2002 roku w sprawie określenia rodzajów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziałowywać na środowisko /Dz. U. Nr 179, poz. 1490/ Inwestorzy poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych będą musieli opracować raport oddziałowywania inwestycji na środowisko.

2. **Warunki ochrony środowiska kulturowego.**

Nie zachodzi potrzeba uzgodnienia projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu. Działka Nr 70/2 leży poza granicami strefy chronionego krajobrazu.

3. **Reklamy i szyldy.**

W obszarze planu ustala się następujące zasady lokalizacji reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych.

a) ustawienie reklamy w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Pasłęk Orneta /teren stacji benzynowej/ wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon w Elblągu ul. Junaków 3,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących przy ścianach budynków warsztatowych /rzemiosła uciążliwego/ na elewacji zachodniej,
c) ustala się wymóg sporządzania reklamy wolnostojącej i szyldów jako integralną część projektu budowlanego.

4. **Ustalenia inne.**

a) nie dopuszcza się na obszarze planu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w każdej formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) nie dopuszcza się na obszarze planu lokalizacji zabudowy handlowej o pow. sprzedaży powyżej 1000 m^2 ,
c) **dopuszcza się połączenie działki geodezyjnej na której zlokalizowano stację benzynową, stację napełniania gazem wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym z działką na której zlokalizowano budynek motelu wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym,**
d) układ dróg wewnętrznych projektowanych na terenie objętym planem, powinien zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
e) należy przy sytuowaniu obiektów zachować wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowa /działka Nr 70/2/

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej

01

UK 1

2. Powierzchnia 1.24 ha

3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej
Funkcja podstawowa.
Teren przeznaczony pod lokalizację stacji benzynowej i stację napełniania gazem.
Funkcja uzupełniająca usługi związane z obsługą stacji benzynowej.
Funkcja wykluczona:
zabudowa mieszkaniowa

4. Funkcja tymczasowa
nie ustala się

5. Warunki urbanistyczne

5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa obiektami stacji benzynowej i stacji napełniania gazem,
b) dopuszcza się lokalizację dodatkowego parkingu na samochody ciężarowe w granicach działki.

5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy.

1. **Bryła budynku głównego stacji benzynowej:**

a) wysokość budynku 1 kondygnacja,
b) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku stacji benzynowej,
c) poziom wejścia do budynku stacji benzynowej do 30 cm nad poziomem podjazdów do dystrybutorów,
d) budynek dłuższym bokiem sytuować równolegle do drogi Godkowo-Pasłęk,
e) dopuszcza się lokalizację w budynku głównym obiektu handlowego związanego z prowadzeniem stacji benzynowej,
f) dystrybutory i podjazd pod stacje powinien posiadać zadaszenie.

2. **Bryła budynku stacji napełniania gazem:**

a) wysokości budynku 1 kondygnacja,
b) poziom wejścia do budynku stacji napełniania gazem do 30 cm nad poziomem podjazdu,

c) dystrybut gazu i zbiorniki winien posiadać zadaszenie.

3. **Zastosowane technologie wykonawstwa i kolorystyka obiektu.**
   Nie przewiduje się technologii wykonania obiektu głównego stacji benzynowej jak i budynku stacji napełniania gazem.

W zależności od przyjętej technologii należy dążyć do zharmonizowania obiektu z otaczającym krajobrazem, stosując materiały pochodzenia naturalnego jak kamień, cegła.

4. **Linia zabudowy:**
   a) ustala się linię zabudowy drogi wojewódzkiej Pasłęk-Orneta wynoszącą 20 m od krawężnika drogi,

b) ustala się linię zabudowy ulicy dojazdowej do terenów leżących po południowej stronie działki przeznaczonej pod stację benzynową i stację napełniania gazem na 15.0 m od osi drogi.

5. **Zagospodarowanie działki:**
   a) pokrycie działki zabudową do 15%,

b) zaleca się zachowanie 25% powierzchni biologicznie czynnej,

c) powierzchnia działek przeznaczona pod kompleks stacji benzynowej i napełniania gazem wynosi 1,36 ha,

d) zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń w szczególności od ulicy dojazdowej.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię: z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w północnej części działki na warunkach podanych przez Zakłady Energetyczne Elbląg Rejon Braniewo,

b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Godkowie,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych w I etapie do zbiorników bezodpływowych opróżnianych za pomocą wozu asenizacyjnego w II etapie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Godkowie,

d) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów powierzchniowo do gruntu,

e) **Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów po wstępnym oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do rowu melioracyjnego za zgodą zarządcy,**

f) ogrzewanie budynków indywidualnie z zastosowaniem paliw ekologicznych /gaz, olej/,

g) odprowadzenie odpadów stałych: w ramach gminnego systemu utylizacji odpadów.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działkę i wyjazd na drogę wojewódzką Pasłęk - Orneta wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich Zarząd Dróg w Olsztynie Rejon Elbląg ul. Junaków Nr 3.

8. warunki Ochrony Środowiska:

a) **inwestycja wymaga uzgodnień projektowych w zakresie ochrony środowiska na etapie pozwolenia na budowę.**

9. Warunki Konserwatorskie.

Nie ustala się

10. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowa / działka Nr 70/2 /

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej
02
UK 2

2. Powierzchnia 1,32 ha

3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej
Funkcja podstawowa.
Teren przeznaczony pod lokalizację motelu.
Funkcja uzupełniająca usługi związane z obsługą motelu /parking/.
Funkcja wykluczona:
zabudowa mieszkaniowa

4. Funkcja tymczasowa
nie ustala się

5. Warunki urbanistyczne

5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:
a) zabudowa obiektem motelu,
b) dopuszcza się lokalizację dodatkowego parkingu na samochody osobowe w wielkości 1 samochód na 1 pokój hotelowy.

5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy.

1. **Bryła budynku motelu:**
   a) wysokość budynku do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   b) dopuszcza się podpiwniczenia budynku motelu /powierzchnia gospodarcza/,
   c) poziom posadowienia budynku max 90 m ponad poziom terenu,
   d) budynek na działce sytuować dłuższą osią północ-południe,
   e) dopuszcza się lokalizację w budynku motelu powierzchni gastronomicznej i handlowej związanej z obsługą gości hotelowych.
2. **Zastosowanie technologii wykonawstwa i kolorystyki obiektu.**
   Budynek motelu należy zrealizować z udziałem materiałów pochodzenia naturalnego /cegła dachówkowa, stolarka okienna drewniana/. Bez względu na przyjętą technologię wykonania należy dążyć do zharmonizowania obiektu motelu z otaczającym krajobrazem.
3. **Linia zabudowy:**
   a) nie ustala się linii zabudowy. Wjazd na teren działki z ulicy dojazdowej KDD do całości kompleksu łączącej się z drogą wojewódzką Godkowo-Pasłęk.
   Dopuszcza się lokalizację motelu w części wschodniej lub zachodniej działki . Powierzchnię zlokalizowaną w środku działki ze względu na niekorzystne warunki posadowienia budynku należy wykorzystać pod rekreację i parking.
4. **Zagospodarowanie działki:**
   a) pokrycie działki zabudową do 15%,
   b) zaleca się zachowanie 25% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię: z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w północnej części działki na warunkach podanych przez Zakłady Energetyczne Elbląg Rejon Braniewo,
b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Godkowie,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych w I etapie do zbiorników bezodpływowych opróżnianych za pomocą wozu asenizacyjnego w II etapie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Godkowie,
d) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów powierzchniowo do gruntu,

e) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów po wstępnym oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do rowu melioracyjnego za zgodą zarządcy cieku,
f) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych /gaz, olej/
g) odprowadzenie odpadów stałych: w ramach gminnego systemu utylizacji odpadów.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działkę z ulicy dojazdowej dla całości kompleksu (KDD).

8.Warunki Ochrony Środowiska:

a) **inwestycja nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko.**

9. Warunki Konserwatorskie:

Nie ustala się.

10. Stawka procentowa:

Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowa /działka Nr 70/2/

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej
03
RzU

2. Powierzchnia 1.24 ha

3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej
Funkcja podstawowa.
Teren przeznaczony pod lokalizację rzemiosła uciążliwego.
Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą obiektów rzemiosła uciążliwego /parking dla pracowników i interesantów/.
Funkcja wykluczona:
zabudowa mieszkaniowa i użyteczności publicznej

4. Funkcja tymczasowa
nie ustala się

5. Warunki urbanistyczne

5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:
a) zabudowa obiektami warsztatowymi,
b) dopuszcza się lokalizację parkingu na działkach na samochody ciężarowe i osobowe.
5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy.
1. **Bryła budynku głównego zabudowy warsztatowej:**
a) wysokość budynku do 2 kondygnacji,
b) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków warsztatowych,
c) poziom wejścia do budynku warsztatowego do 30 cm nad poziomem działki,
d) budynki w kształcie kwadratu,
e) dopuszcza się lokalizację w budynku głównym warsztatowym lokalizację niezbędnych powierzchni socjalnych.

2. **Zastosowane technologie wykonawstwa i kolorystyka obiektu.**
Nie narzuca się technologii wykonania obiektu głównego budynków warsztatowych zlokalizowanych na poszczególnych działkach.

W zależności od przyjętej technologii należy dążyć do zharmonizowania obiektu z otaczającym krajobrazem, stosując materiały pochodzenia naturalnego jak kamień, cegła.

3. **Linia zabudowy:**
   a) ustala się linię zabudowy budynku od drogi dojazdowej KDD wynoszącą 6.0 m od granicy działki.
4. **Zagospodarowanie działki:**
   a) pokrycie działki zabudową do 40%,

b) od granicy północno-wschodniej działki należy pozostawić pas terenu o szerokości 15 m w celu utworzenia pasa zieleni izolacyjnej od obiektu motelu,
c) zaleca się zachowanie 25% powierzchni biologicznie czynnej,
d) **powierzchnia działek przeznaczona pod kompleks zabudowy warsztatowej wynosi 1,24 ha /trzy działki/,**
e) zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń poszczególnych działek w szczególności od ulicy dojazdowej.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

a) zaopatrzenie w energię: z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w północnej części działki na warunkach podanych przez Zakłady Energetyczne Elbląg Rejon Braniewo,
b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Godkowie,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych w I etapie do zbiorników bezodpływowych opróżnianych za pomocą wozu asenizacyjnego w II etapie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Godkowie,
d) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów powierzchniowo do gruntu,
e) **odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów po wstępnym oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do rowu melioracyjnego za zgodą zarządcy cieku,**
f) ogrzewanie budynków indywidualnie z zastosowaniem paliw ekologicznych /gaz, olej/,
g) odprowadzenie odpadów stałych: w ramach gminnego systemu utylizacji odpadów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działkę i wyjazd na drogę dojazdową (KDD).

7. Warunki Ochrony Środowiska:

a) **inwestycja wymaga uzgodnień projektowych w zakresie ochrony środowiska na etapie pozwolenia na budowę.**

8. Warunki Konserwatorskie.

Nie ustala się.

9. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowa / działka Nr 70/2 /

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej
04
RzU

2. Powierzchnia 0.44 ha

3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej
Funkcja podstawowa.
Teren przeznaczony pod lokalizację rzemiosła uciążliwego.
Funkcja wykluczona: zabudowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa.

4.Funkcja tymczasowa
nie ustala się

5. Warunki urbanistyczne

5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:
a) zabudowa obiektami warsztatowymi
b) dopuszcza się lokalizację parkingu na samochody Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy.

1. **Bryła budynku głównego zabudowy warsztatowej:**
a) wysokość budynku do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
b) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku warsztatowego,
c) poziom wejścia do budynku warsztatowego do 30 cm nad poziomem działki,
d) budynek sytuować równolegle do ulicy dojazdowej,
e) dopuszcza się lokalizację w budynku warsztatowym niezbędnej powierzchni socjalnej.
2. **Zastosowane technologie wykonawstwa i kolorystyka obiektu.**
Nie narzuca się technologii wykonania obiektu głównego budynków warsztatowych.
W zależności od przyjętej technologii należy dążyć do zharmonizowania obiektu z otaczającym krajobrazem, stosując materiały pochodzenia naturalnego jak kamień, cegła.
3. **Linia zabudowy:**
a) ustala się linię zabudowy budynku od drogi dojazdowej (KDD) wynoszącą 6.0 m od granicy działki.
4. **Zagospodarowanie działki:**
a) pokrycie działki zabudową do 15%,
b) zaleca się zachowanie 25% powierzchni biologicznie czynnej,
c) **powierzchnia działek przeznaczona pod kompleks zabudowy rzemiosła uciążliwego wynosi 0.44 ha,**
d) zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń w szczególności od ulicy dojazdowej KDD.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię: z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w północnej części działki na warunkach podanych przez Zakłady Energetyczne Elbląg Rejon Braniewo,
b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Godkowie,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych w I etapie do zbiorników bezodpływowych opróżnianych za pomocą wozu asenizacyjnego w II etapie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Godkowie,
d) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów powierzchniowo do gruntu,
e) **odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów po wstępnym oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do rowu melioracyjnego za zgodą zarządcy cieku,**
f) ogrzewanie budynków indywidualnych z zastosowaniem paliw ekologicznych,
g) odprowadzenie odpadów stałych: w ramach gminnego systemu utylizacji odpadów.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działkę z ulicy dojazdowej (KDD).

8. Warunki Ochrony Środowiska:

a) inwestycja wymaga uzgodnień projektowych w zakresie ochrony środowiska na etapie pozwolenia na budowę.

9. Warunki Konserwatorskie.

Nie ustala się.

10. Stawka procentowa.

Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowa /działka Nr 70/2/

1.Numer i symbol jednostki urbanistycznej
05
UR

2. Powierzchnia 2.65 ha

3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej
Funkcja podstawowa.
Teren przeznaczony pod tereny rekreacyjne.
Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą terenów rekreacyjnych (handel - gastronomia).
Funkcja wykluczona:
zabudowa mieszkaniowa.

4. Funkcja tymczasowa
nie ustala się

5. Warunki urbanistyczne

5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:
a) zabudowa obiektami związanymi z prowadzeniem działalności rekreacyjnej,
b) dopuszcza się lokalizację dodatkowego parkingu na samochody osobowe.
5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy.
1. **Bryła budynku głównego zabudowy rekreacyjnej:**
a) wysokość budynku 2 kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
b) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
c) poziom wejścia do budynku do 30 cm nad poziomem terenu,
d) budynek dłuższym bokiem sytuować równolegle do drogi dojazdowej,
e) dopuszcza się lokalizację w budynku głównym powierzchni handlowej związanej z obsługą terenów rekreacji.
2. **Zastosowane technologie wykonawstwa i kolorystyka obiektu.**
Nie sugeruje się technologii wykonania obiektu głównego oraz obiektów pomocniczych.
W zależności od przyjętej technologii należy dążyć do zharmonizowania obiektu z otaczającym krajobrazem, stosując materiały pochodzenia naturalnego jak kamień, cegła.
3. **Linia zabudowy:**

a) ustala się linię zabudowy drogi dojazdowej KDD 6.0 m od granicy działki.

4. **Zagospodarowanie działki:**

a) pokrycie działki zabudową do 5%,

b) zaleca się zachowanie 90% powierzchni biologicznie czynnej,

c) **powierzchnia działek i przeznaczonej pod kompleks rekreacyjny wynosi 2.65 ha,**

d) zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń w szczególności od ulicy dojazdowej i wewnętrznej.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię: z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w północnej części działki na warunkach podanych przez Zakłady Energetyczne Elbląg Rejon Braniewo,

b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Godkowie,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych w I etapie do zbiorników bezodpływowych opróżnianych za pomocą wozu asenizacyjnego w II etapie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Godkowie,

d) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów powierzchniowo do gruntu,

e) **odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów po wstępnym oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do rowu melioracyjnego za zgodą zarządcy cieku,**

f) ogrzewanie budynków indywidualnych z zastosowaniem paliw ekologicznych /gaz, olej/,

g) odprowadzenie odpadów stałych: w ramach gminnego systemu utylizacji odpadów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działkę z drogi dojazdowej KDD.

7. Warunki Ochrony Środowiska:

a) inwestycja nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko.

8. Warunki Konserwatorskie.

Nie ustala się.

9. Stawka procentowa.

Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.

KARTA DROGI miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowa /teren działki Nr 70/2/

1. Numer i nazwa drogi
KDD
KDD

2. Powierzchnia

3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej
Główna droga dojazdowa do kompleksu zabudowy zakończona placami manewrowymi 12.5 x 18.0 m.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających
14.0 m

5. Parkingi
Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe

6. Warunki ochrony środowiska

a) należy wprowadzić nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających drogi.

7. Warunki Konserwatorskie

Nie ustala się.

8. Ustalenia inne:

a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.

§ 5. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia określone jako "ustalenia planu" zawarte w załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy Godkowo do:

1) niezwłocznego przekazania uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Olsztynie w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego umieszczenie odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w urzędzie Gminy Godkowo.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GODKOWO
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowo /działki Nr 70/2/ na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu/.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowo /działka Nr 70/2/ do publicznego wglądu w okresie od 18 lutego 2005 roku do 10 marca 2005 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 24 marca 2005 roku (zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w stosunku do terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowo (działka Nr 70/2).

1. **CHARAKTERYSTYKA OBSZARU PLANU.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godkowo zdominowany jest funkcją usługowo-rzemieślniczą w swojej zasadniczej części. Uzupełnieniem funkcji podstawowej planu jest funkcja rekreacyjna.

2. **SZCZEGÓLNE ZADANIA.**

Do zadań podstawowych zalicza się uzbrojenie terenów przeznaczonych pod stację benzynową, stację napełniania gazem, motel, rzemiosło uciążliwe. Uzbrojenie terenu przeznaczonego pod rekreację dokonane będzie równolegle.

3. **ROZSTRZYGNIĘCIE.**

3.1. Uznaje się prowadzenie działania na rzecz kompleksowego uzbrojenia obszaru planu za gospodarczo uzasadnione.

3.2. W oparciu o przygotowaną dokumentację na realizacje infrastruktury technicznej i dróg należy przygotować proces inwestycyjny z udziałem środków unijnych na rzecz terenów objętych planem z uwzględnieniem partycypacji środków budżetowych.

3.3. Należy rozważyć udział inwestora obiektów usługowych w realizacji wyposażenia obszaru planu w infrastrukturę techniczną i drogi.