



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 kwietnia 2016 r.

Poz. 1711

UCHWAŁA NR XVI/74/2016 RADY GMINY GODKOWO

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zachodnią część wsi Gwiździny

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, zmiany w 2015r. poz.: 1045 ,1890), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2015 r. poz. 199, zmiany z 2015r. poz.: 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890,) oraz w wykonaniu Uchwały nr VII/31/2015 Rady Gminy Godkowo z dnia 21 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zachodnią część wsi Gwiździny,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący zachodnią część wsi Gwiździny, po stwierdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo”, przyjętego uchwałą Nr XIV/23/2000 przez Radę Gminy Godkowo w dniu 15.06.2000 roku.

2. Granice terenu objętego planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały VII/31/2015 Rady Gminy Godkowo z dnia 21 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zachodnią część wsi Gwiździny, o powierzchni ok. 6,96 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) oznaczenia terenów:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
 - b) oznaczenie terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenów: RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: szpaler drzew (symboliczne oznaczenie);
- 6) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: KD.W – droga wewnętrzna.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu.

3. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) 01.RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) 02.RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) 03.KD.W – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu oznaczonego jako 01.RM o powierzchni 3,74 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej,
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie,
 - b) dopuszcza się garaże i budowle niezbędne w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym oraz w gospodarstwie leśnym,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 03.KD.W,
 - b) poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz budowli wyższych niż 2m, ustalenie odnoszące się do budowli nie dotyczy napowietrznych linii energetycznych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu;

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1;
- 4) parametry zabudowy;
- a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) wysokość budowli do 12m.
3. Dla terenu oznaczonego jako 02.RM o powierzchni 2,84 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej,
- a) dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie,
 - b) dopuszcza się garaże i budowle niezbędne w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym oraz w gospodarstwie leśnym,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 03.KD.W,
 - b) poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz budowli wyższych niż 2m, ustalenie odnoszące się do budowli nie dotyczy napowietrznych linii energetycznych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu;
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1;
- 4) parametry zabudowy;
- a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) wysokość budowli do 12m.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- 2) w zakresie dostosowania form zabudowy do warunków ochrony krajobrazu obowiązuje:
- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień;
 - b) dla wszystkich elementów zagospodarowania obowiązuje kolorystyka w tonacji zbliżonej do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień, drewno z wykluczeniem palety kolorów różowych, fioletowych, niebieskich,
 - c) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony przed hałasem na granicy terenów 01.RM i 02.RM obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje odtworzenie zadrzewień wzdłuż drogi 03.KD.W,
- b) usytuowanie szpaleru drzew w pasie wyznaczonym przez linię rozgraniczającą drogi 03.KD.W i nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości ok. 1m od linii rozgraniczającej drogi 03.KD.W,
- c) należy wykonać nasadzenia z brzoź, odmiany krajowe.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25m;
- 3) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 85 do 95 stopni.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się

§ 12. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez drogę 03.KD.W.

2. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy, teren objęty planem przeznaczony jest na cele zabudowy zagrodowej;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) 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.

3. Dla drogi 03.KD.W ustala się:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) urządzenie drogi dostosowane do potrzeb ruchowych.

§ 13. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowościach Gwiżdżyny.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych: dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania i oczyszczania ścieków lub innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;

- 2) 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. Zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł.
6. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.
7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.
8. Występujące w granicach terenu objętego planem urządzenia drenarskie i melioracyjne wymagają zachowania.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów - na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu.

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

§ 16. Ochrona gruntów rolnych i leśnych – na terenie objętym planem nie przeznacza się gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Godkowo, zawarte w uchwale Nr XXIX/142/05 Rady Gminy w Godkowie z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Publ. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego nr 2005 nr 138).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Dziki



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XVI / 74 / 2016 Rady Gminy Godkowo
z dnia 26 lutego 2016 roku

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO ZACHODNIĄ CZĘŚĆ WSI GWIŹDZINY**

Na podstawie Uchwały nr VII/31/2015 Rady Gminy Godkowo z dnia 21 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zachodnią część wsi Gwiździny, Wójt Gminy Godkowo podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu. Zakres zmiany planu obejmuje przeznaczenie terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2016 roku do 4 lutego 2016 roku, w siedzibie Urzędu Gminy w Godkowie.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199, zmiany z 2015r. poz.: 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890,) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, 1238, z 2014 r. poz. 587, 850, 1101, 1133, z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265, 1434, 1590, 1642, 1688), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Wójt Gminy Godkowo ustalił na dzień 24 lutego 2016r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XVI /74 / 2016 Rady Gminy Godkowo
z dnia 26 lutego 2016 roku

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

- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zachodnią część wsi Gwiździny, sporządzanego na podstawie Uchwały nr VII/31/2015 Rady Gminy Godkowo z dnia 21 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. Zakres zmiany planu obejmuje przeznaczenie terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych.

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. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

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

III. Uzbrojenie terenu: Zmiana planu nie przewiduje modernizacji, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. W zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej zakres prac na poszczególnych działkach budowlanych będzie obejmował budowę niezbędnych instalacji, zgodnie z potrzebami poszczególnych inwestorów, przy zachowaniu między innymi następujących ustaleń:

1. Zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowościach Gwiździny.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych: dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania i oczyszczania ścieków lub innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;
 - 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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.