



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 23 grudnia 2014 r.

Poz. 4226

UCHWAŁA NR L/249/2014 RADY GMINY GODKOWO

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/13 w obrębie Grądk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) w związku z uchwałą Nr XLI/214/2014 Rady Gminy Godkowo z dnia 18 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/13 w obrębie Grądk po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godkowo, przyjętego uchwałą Nr XV/73/2000 Rady Gminy Godkowo z dnia 15 czerwca 2000 roku, Rada Gminy Godkowo uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/13 w obrębie Grądk.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,82 ha.

§ 2. 1. 1. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 500;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem ustaleń planu jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, takich jak mała oczyszczalnia ścieków oraz tereny kultury i kultury fizycznej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;

2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;

3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;

4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynków.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU
Rozdział 1.
USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalenia gruntów.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku w odległości 8 m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej sąsiadującej bezpośrednio z obszarem planu.

Rozdział 2.
USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury określa dział III.

2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków.

3. Obiekty małej architektury mogą być sytuowane na terenach określonych w dalszej części niniejszej uchwały.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych.

5. Ustala się maksymalną wysokość do 1,8 m dla nowych ogrodzeń.

6. Wysokość o której mowa w ust. 5 nie dotyczy nowych ogrodzeń boisk sportowych.

7. Ustala się zakaz realizacji żelbetowych wypełnień nowych ogrodzeń.

8. Zakaz, o którym mowa w ust. 7 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych nowego ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki.

Rozdział 3.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną teren wód powierzchniowych WS1 i teren zieleni naturalnej ZN1 jako korytarz ekologiczny

2. Obejmuje się ochroną teren wód powierzchniowych WS2 i teren zieleni naturalnej ZN2 jako ciąg ekologiczny.

3. Przy realizacji przepustów lub mostów przez tereny WS1, WS2, ZN1, ZN2 należy umożliwić migrację płazów wzdłuż cieków oznaczonych jako tereny wód powierzchniowych WS1, WS2.

§ 9. 1. Funkcjonowanie terenu oczyszczalni ścieków K nie może wpływać negatywnie na stan środowiska i przyrody terenów sąsiednich, w tym terenów wód powierzchniowych i terenów zieleni naturalnej.

2. Funkcjonowanie terenów kultury i kultury fizycznej UK1/US1, UK2/US2 nie może wpływać negatywnie na stan środowiska i przyrody terenów sąsiednich, w tym terenów wód powierzchniowych i terenów zieleni naturalnej.

Rozdział 4.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 10. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty w ewidencji zabytków;

- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Rozdział 5. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

- § 11.** 1. Na rysunku na terenach K, UK1/US1 oznaczono główne dojazdy z głównymi dojazdami.
2. Dopuszcza się realizację innych dojazdów i dojeżdż do terenów K, UK1/US1 poza wymienionymi w ust. 1.
3. Na rysunku oznaczono zapewnienie dojeżdż lub dojeżdż i dojazdów pomiędzy terenem UK1/US1 a terenem UK2/US2. Dopuszcza się ich realizację w jednym lub w dwóch miejscach z możliwą korektą do 5 m w stosunku do miejsc ich lokalizacji oznaczonych na rysunku.
4. Przy realizacji przepustów i mostów dla dojeżdż lub dojeżdż i dojazdów obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla poszczególnych terenów:
- 1) dla terenu oczyszczalni ścieków K – dwa miejsca do parkowania;
 - 2) łącznie dla obu terenów kultury i kultury fizycznej UK1/US1, UK2/US2, przy dopuszczeniu ich realizacji jedynie w południowej części terenu UK1/US1 – dziesięć miejsc do parkowania.

Rozdział 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- § 12.** 1. W obszarze planu ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu.
- § 13.** Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca sieć wodociągowa z możliwością jej rozbudowy.
- § 14.** 1. Ustala się, że odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie odbywać się siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obszarze planu.
2. Jeśli będzie to niezbędne dopuszcza się w obszarze planu realizację przepompowni ścieków, z wyłączeniem terenów WS1, WS2, ZN1, ZN2, ZI.
- § 15.** 1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będzie:
- 1) lokalna infiltracja wód opadowych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych do cieków;
 - 3) wykorzystanie systemu melioracyjnego i systemu drenowania.
2. Ustala się, że przy realizacji nowych miejsc do parkowania na terenach K, UK1/US1 zastosowane będą w zależności od właściwości infiltracyjnych podłoża – nawierzchnie ażurowe, umożliwiające lokalną infiltrację wód opadowych lub nawierzchnie szczelne. Przy zastosowaniu nawierzchni szczelnych, odprowadzenie wód opadowych będzie możliwe poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych oraz do skrzynek rozsączających i dalej do gruntu.
3. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu.
- § 16.** 1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością jej korekty i rozbudowy oraz budowy nowej sieci elektroenergetycznej.
2. Ustala się, że nowe odcinki linii elektroenergetycznych niskiego napięcia należy realizować w postaci kabli podziemnych.
3. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji linii elektroenergetycznej 15 kV o której mowa w ust. 3 w postaci kabla podziemnego, z możliwością korekty przebiegu.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach K, UK1/US1, UK2/US2.

§ 17. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą indywidualne źródła energii – nie powodujące emisji lub o małej emisji zanieczyszczeń, spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska, w tym również odnawialne źródła energii – kolektory słoneczne, pompy ciepłe, kominki opalane drewnem oraz wykorzystanie biogazu z oczyszczalni ścieków, jeśli będzie miało to uzasadnienie ekonomiczne i technologiczne.

§ 18. Przez obszar planu nie będą przebiegały sieci gazowe.

§ 19. 1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci telefonicznej przez obszar planu.

§ 20. 1. Obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

2. Zagospodarowanie odpadów z oczyszczalni ścieków powinno być zgodne z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

DZIAŁ III.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K na teren oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenu jak w ust. 1 nie ustala się maksymalnej ani minimalnej intensywności zabudowy.

3. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu K – 20 %;
- 2) architektura i wysokość obiektów według rozwiązań indywidualnych, zapewniających właściwe funkcjonowanie oczyszczalni ścieków pod względem technologicznym i ochrony środowiska;
- 3) możliwość realizacji obiektów małej architektury.
- 4) Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UK1/US1 na teren kultury i kultury fizycznej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu UK1/US1 – 0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu UK1/US1 – 0,2;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu UK1/US1 – 25 %;
- 4) podstawowe sposoby zagospodarowania – alternatywnie lub łącznie – boiska, minigolf, tor przeszkód, ścieżkę zdrowia wraz z wkomponowaną zielenią urządzoną;
- 5) możliwość realizacji świetlicy, szatni i sanitariatów – o maksymalnej wysokości do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, z dachem dwuspadowym o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki lub brązu;
- 6) dodatkowo dopuszcza się realizację placów zabaw, altan, wiat i zadaszeń z kominkami;
- 7) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UK2/US2 na teren kultury i kultury fizycznej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy o odniesieniu do powierzchni terenu UK2/US2 – 0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu UK2/US2 – 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu UK2/US2 – 30 %;
- 4) podstawowe sposoby zagospodarowania – alternatywnie lub łącznie – boiska, minigolf, tor przeszkód, ścieżkę zdrowia wraz z wkomponowaną zielenią urządzoną;
- 5) możliwość realizacji szatni i sanitariatów – o maksymalnej wysokości do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, z dachem dwuspadowym o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki lub brązu;
- 6) dodatkowo dopuszcza się realizację placów zabaw, altan, wiat i zadaszeń z kominkami;
- 7) możliwość realizacji stawu oraz obiektów małej architektury.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZI na teren zieleni izolacyjnej.

2. Funkcją terenu jak w ust. 1 jest izolacja od terenu oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZN1, ZN2 na tereny zieleni naturalnej.

2. Ustala się zakaz zabudowy

3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek edukacyjnych, ścieżek spacerowych oraz realizację obiektów małej architektury.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się realizację mostów, przepustów i kładek.

6. Betonowe urządzenia melioracyjne położone w terenie ZN1 będą mogły być zachowane lub remontowane lub zlikwidowane – w zależności od wniosków ze stosownej ekspertyzy.

7. Dopuszcza się zapewnienie dojazdów lub dojazdów przez teren ZN2.

8. Na terenach ZN1, ZN2 dopuszcza się przesunięcia terenów wód powierzchniowych WS1, WS2 w związku ze zmianą koryta cieków lub pracami melioracyjnymi.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami WS1, WS2 na tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji mostów, przepustów i kładek.

4. Dopuszcza się zapewnienie dojazdów lub dojazdów przez teren WS2.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Ustala się następujące wartości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0 % dla terenów oznaczonych symbolami K, UK1/US1, UK2/US2 – jako terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 2) nie ma zastosowania dla pozostałych terenów.

§ 28. Wskazuje się przynależność ustalonych planem przeznaczeń terenów oznaczonych symbolami UK1/US1, UK2/US2 – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych według dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 29. Przeznaczenie terenów określone w planie – nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godkowo.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Ela Krystyna Jankowiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/249/2014
 Rady Gminy Godkowo
 z dnia 12 listopada 2014 r. [Załącznik1.doc](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/249/2014
Rady Gminy Godkowo
z dnia 12 listopada 2014 r. [Zalacznik2.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/13 w obrębie Grądkki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 12 września 2014 r. do 10 października 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) minął w dniu 27 października 2014 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/249/2014
Rady Gminy Godkowo
z dnia 12 listopada 2014 r. [Zalacznik3.doc](#)

1. Nie przewiduje się konieczności realizacji dodatkowych dróg dojazdowych, a jedynie możliwość realizacji dojazdów i dojeżdż w ramach danego przeznaczenia terenu.
2. W obszarze planu istnieje zrealizowany wodociąg.
3. Wraz z uchwaleniem planu będzie wiązała się konieczność realizacji małej oczyszczalni ścieków oraz kanalizacji sanitarnej – finansowanych przez Gminę Godkowo.
4. Należy zbilansować środki własne Gminy Godkowo i określić możliwość współfinansowania inwestycji przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz z funduszy Unii Europejskiej i funduszy ochrony środowiska.