

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,

uchwala 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 zaopatrzone 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 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.
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 przeznaczają 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 Dziński
Mariusz Dziński

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY GMINY GODKOWO
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA OBEJMUJĄCEGO
ZACHODNIĄ CZĘŚĆ WSI GWIŹDZINY.**

- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 planu obejmuje przeznaczenie terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych i polega na dopuszczeniu możliwości lokalizacji zabudowy związanej z rozwojem istniejącego gospodarstwa rolnego w Gwiździnach. Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 6,96 ha. Jest to teren użytkowany rolniczo. 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).

CZĘŚĆ I - Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

A. Przeznaczenie terenów

W zmianie planu wyznacza się dwa tereny RM – tereny zabudowy zagrodowej:

- teren 01.RM o powierzchni 3,74 ha,
- teren 02.RM o powierzchni 2,84 ha.

- na których dopuszcza się: budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, garaże i budowle niezbędne w gospodarstwie rolnym, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

B. Rozwiązania dotyczące ładru przestrzennego i przestrzeni publicznych

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.

C. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

W planie ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie:

- ochrony powietrza, zgodnie z którymi wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza;

- ochrony przed hałasem, zgodnie z którymi należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w odniesieniu do wyznaczonych rodzajów terenów: RM- tereny zabudowy zagrodowej;

- kształtowania zasobu zieleni, w tym odtworzenie zadrzewień wzdłuż drogi 03.KD.W, poprzez wykonanie nasadzeń brzoź odmian krajowych.

D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Na działce nr 225, będącej własnością Gminy Godkowo znajduje się istniejąca droga. W planie jest ona oznaczona jako 03.KD.W – droga wewnętrzna, przewidziana do obsługi terenów 01.RM i 02..RM. Dla drogi 03.KD.W w planie ustala się:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

2) urządzenie drogi dostosowane do potrzeb ruchowych.

E. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę możliwe jest poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej we wsi Gwiździny. Szacowany koszt budowy wyniesie ok. 63 tys zł, przy czym koszty te mogą być rozłożone na poszczególnych inwestorów.

2. Teren objęty planem nie jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania i oczyszczania ścieków lub innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska.

3. W związku ze zmianą przeznaczenia terenów w planie nie wystąpią potrzeby budowy kanalizacji deszczowej, toteż nie przewiduje się wydatków z tego tytułu.

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.

CZĘŚĆ II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

II.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu</i>
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	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;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	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;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	1. Na obszarze objętym zmianą planu nie przeznaczają się gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 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.
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	1. Na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	1. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne. 2. 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.
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	1. Zmiana planu została podjęta na wniosek właścicieli nieruchomości. Wniosek dotyczył stworzenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy w istniejącym gospodarstwie rolnym w Gwiżdżinach. Na obszarze objętym planem obowiązuje m.p.z.p. dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Godkowo, przyjęty Uchwałą nr XXIX/142/2005 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 sierpnia 2005 roku (Publ. W Dz.Urz. Woj. Warm. Maz. Nr 138 z dn. 3.10.2005r. poz. 1640). 2. 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%.
7) prawo własności;	Na obszarze objętym m.p.z.p. większość terenów stanowi własność prywatną. Własnością gminną jest działka nr 225 z istniejącą drogą polną, oznaczona w planie jako 03.KD.W – droga wewnętrzna.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują
9) potrzeby interesu publicznego;	Nie występują
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Na terenie objętym zmianą planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych 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 Gwiżdżiny. 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. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje. Sieci szerokopasmowe – szczególne potrzeby nie występują.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.). Zainteresowani moli składać wnioski i uwagi do planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Godkowo, Godkowo 14, 14-407 Godkowo lub na adres mailowy sekretariat.godkowo@gmail.com Zgodnie z ustawą opracowano PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowościach Gwiżdżyny.

II.2. - Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

II.2.1. Wnioski do planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235 z późn. zm.) Wójt Gminy GODKOWO ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się w dniu 02.06.2015r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Godkowo w prasie Gazeta Olsztyńska / Dziennik Elbląski oraz w BIP. Wnioski należało składać w terminie do 24.06.2015r. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Godkowo nie wpłynęły żadne wnioski. Nie mniej należy podkreślić, że procedura sporządzania planu została podjęta na wniosek jednego z właścicieli nieruchomości objętych planem w celu przeznaczenia terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych.

II.2.2. Uwagi do planu

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 Gwiżdżyny, 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, z późn. zmianami) 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), 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.

II.2. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 6,96 ha. Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Gwiździny, po jej zachodniej stronie. Jeden z właścicieli zamierza rozbudować swoje gospodarstwo rolne, dlatego celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych po zachodniej stronie wsi Gwiździny. Przez teren objęty planem przebiega droga wewnętrzna oznaczona w planie jako 03.KD.W. Zabudowa wsi Gwiździny jest obsługiwana przez istniejącą drogę publiczną. Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	

CZĘŚĆ III Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Godkowo, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Wójt Gminy Godkowo podjął procedurę przeprowadzenia stosownej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, obejmującej lata 2010-2015. Wyniki analizy zostaną przedstawione Radzie Gminy Godkowo niezwłocznie po jej zakończeniu, w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niezależnie od przepisów Art. 32 ustawy o pizp Rada Gminy Godkowo podjęła UCHWAŁĘ Nr VI/26/2015 z dnia 30 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godkowo. W uzasadnieniu tej uchwały stwierdza się:

- Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem określenia polityki przestrzennej Gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.
- Gmina dysponuje „Studium....” uchwalonym przed wejściem w życie Ustawy / z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniana ustawa wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące toku formalno - prawnego nad sporządzeniem studium, określiła jego formę, a także zmieniła zakres jego problematyki.
- Ustalenia przyjęte w „Studium...” zatwierdzonym w 2000 r. w skali 1: 10 000 nie nadążają za procesami ekonomicznymi i społecznymi, a tym samym uniemożliwiają podjęcie działań inwestycyjnych zmierzających do rozwoju Gminy. Ponadto, biorąc pod uwagę konieczność racjonalnego zagospodarowania terenów niezabudowanych, stwarzających wielorakie możliwości wykorzystania terenu, Wójt uznał za celowe przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godkowo dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym odzwierciedlającym politykę przestrzenną prowadzoną przez Gminę w odniesieniu do całego jej obszaru w wieloletniej perspektywie czasowej. Powinno więc w sposób ogólny, lecz kompleksowy, pokazywać uwarunkowania dotyczące zagospodarowania przestrzennego całej Gminy, a także zasady kształtowania polityki przestrzennej w najbliższej przyszłości oraz wzajemne relacje między nimi, dlatego studium sporządza się dla całego obszaru Gminy.
- Z uwagi na powyższe podjęcie Uchwały Rady Gminy Godkowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godkowo dla całości obszaru Gminy w jej granicach administracyjnych znajduje uzasadnienie w obowiązujących przepisach i jest celowe.

Zgodnie z powyższą uchwałą w §1 uznaje się za nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo przyjęte uchwałą nr XIV/73/2000 Rady Gminy Godkowo z dnia 15.06.2000r..

Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Gwiździny, po jej zachodniej stronie. Obowiązuje tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Godkowo, przyjęty Uchwałą nr XXIX/142/2005 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 sierpnia 2005 roku (Publ. W Dz.Urz. Woj. Warm. Maz. Nr 138 z dn. 3.10.2005r. poz. 1640). Jeden z właścicieli zamierza rozbudować swoje gospodarstwo rolne, dlatego celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych po zachodniej stronie wsi Gwiździny.

CZĘŚĆ IV Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

A. 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 wodociagowych,
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia 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, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg - Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych.

C. Uzbrojenie terenu

W planie nie przewiduje modernizacji, rozbudowy i budowy 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.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

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.

E. Wpływy do budżetu gminy

Na obszarze objętym miejscowym planem większość terenów stanowi własność prywatną. Własnością gminną jest działka nr 225 z istniejącą drogą polną, oznaczona w planie jako 03.KD.W. Na podstawie prognozy skutków finansowych ocenia się, że prognozowane wpływy do budżetu Gminy Godkowo z tytułu realizacji ustaleń planu mogą się kształtować następująco::

- w związku ze zmianą przeznaczenia terenu w planie, przyjmując obecne stawki podatku od nieruchomości (2015r.), wpływ do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, mogą zwiększyć maksymalnie o 4.934,25zł rocznie;
- z opłat planistycznych teoretycznie możliwe są wpływy w wysokości około 40 500 zł, ale tylko w przypadku gdy wszystkie grunty na obszarze objętym planem zostaną zbyte w ciągu pierwszych pięciu lat po uchwaleniu planu.

CZĘŚĆ V Zgodność z ustaleniami Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo przyjęte uchwałą nr XIV/73/2000 Rady Gminy Godkowo z dnia 15.06.2000r. określa funkcję wsi Gwiździny w systemie sieci osadniczej jako „wieś rolnicza ze znacznym udziałem zabudowy letniskowej”. W obrębie obszaru zabudowanego wsi Gwiździny wyznacza wielofunkcyjną strefę osadniczą. Obszar objęty planem znajduje się poza jej zachodnią granicą, w strefie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Przeznaczenie tego terenu dla potrzeb rozwoju zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych jest więc zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium.

WÓJT

mgr inż. Andrzej Bondaruk