UCHWAŁA Nr XXIV/102/2008
RADY GMINY GODKOWO
z dnia 30 października 2008 roku.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi wojewódzkiej nr 513 oraz drogi powiatowej nr 09242 w Godkowie, Gmina Godkowo.

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23. poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005r. nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218),
- art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr113 poz.954, Nr130 poz.1087, i z 2006r. Nr45 poz.319), dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587) i
- w wykonaniu uchwały Nr VII/25/2007 Rady Gminy Godkowo z dnia 30 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi wojewódzkiej nr 513 oraz drogi powiatowej nr 09242 w Godkowie, Gmina Godkowo.

R a d a G m i n y G o d k o w o u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godkowo uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi wojewódzkiej nr 513 oraz drogi powiatowej nr 09242 w Godkowie, Gminy Godkowo, o powierzchni 11,41 ha.
2. Granice planu stanowią:
   1) od północnego – zachodu – droga wojewódzka o nr 513 (do Ornety);
   2) od wschodu – granicami działek o nr ewid. 45/4, 47/5, 47/7, 47/8;
   3) od południowego – zachodu – droga gminna.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
   1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
   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. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
   1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne,
   2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
   3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
   4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
   5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
   6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;
2) tereny mieszkaniowe – zabudowa mieszkaniowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
   a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
   b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
   c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa, a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

4) tereny zieleni urządzonej – tereny publicznej zieleni urządzonej, np. parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną, dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

5) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: parkingi, stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

7) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

8) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m2nie jest reklamą wbudowaną;

9) obiekt budowlany jest to:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury,

d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

11) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

12) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

13) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

14) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

15) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

16) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem:
   a) numer terenu elementarnego zawiera: numer terenu, kolejny numer terenu elementarnego, przeznaczenie terenu,
   b) numer terenu elementarnego należącego do systemu komunikacyjnego zawiera: kolejny numer drogi, oznaczenie literowe określające układ drogowy i klasę techniczną drogi.
3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego – wydzielenia wewnętrzne, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:
   a) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony,
   b) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.
5. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
1) oznaczenie terenu,
2) przeznaczenie terenu;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
9) scalanie i podział nieruchomości;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
11) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
13) stawkę procentową służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej"), zwaną dalej stawką procentową.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie, dostępność;
3) powiązania z układem zewnętrznym;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
7) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej;
8) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej"), zwaną dalej stawką procentową.

§ 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny elementarne;
3) linie rozgraniczające tereny wydzieleń wewnętrznych o różnych zasadach zagospodarowania;
4) zalecane podziały parcelacyjne;
5) oznaczenie terenów elementarnych,
6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
7) oznaczenie przeznaczenia terenów:
a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) U – tereny zabudowy usługowej,
c) ZP – zieleni urządzonej,
d) RM – teren zabudowy zagrodowej,
e) R – tereny rolnicze,
f) KD – ulice dojazdowe,
g) KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ciąg widokowy;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: strefa ochrony konserwatorskiej;
10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
11) oznaczenie przebiegu ciągu pieszo jezdnego i ciągu pieszego.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 na całym terenie objętym planem.
2. Wyklucza się lokalizację nowych stacji bazowych i wież telefonii komórkowej na terenach, gdzie dopuszcza się funkcję mieszkaniową, tj. oznaczonych w planie jako MN.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki ustala się: na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązuje:
a) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kąta nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy,

b) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

c) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni;

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu: na terenie 01.U w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie harmonijnej pierzei zabudowy uwzględniające widok z ciągu widokowego oznaczonego symbolem na rysunku planu.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
   2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
   3) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
   4) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej;
   5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmujących powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;
3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
   1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
      a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
      b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
      c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
      d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
   2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
   3) wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych. Place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zaznaczoną na rysunku planu, w której ochrona polega na:
   a) porządkowaniu terenu dawnego cmentarza przy zachowaniu istniejącej jego konfiguracji,
   b) utrzymaniu kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień (stanowiących pozostałości pierwotnego układu) oraz nowych, uzupełniających dosadzeniach zieleni wysokiej;
3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
   a) w ciągach komunikacyjnych,
   b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
   1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
   2) na terenach z zabudową mieszkaniową:
      a) wymaga się ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,6m od poziomu terenu,
      b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
      c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
   3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:
   1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku; wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
   2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
   1) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
   2) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.
3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

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

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
   1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
      b) dla zabudowy wchodzącej w skład usług agroturystycznych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
      c) dla funkcji usługowych minimum 1 miejsce na 40m2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe dla trzech użytkowników (zatrudnionych),
   2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
   3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
   4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

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

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
   1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
   3) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
   1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę;
   2) wodę dla celów przeciwpożarowych zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
   3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
      a) istniejąca zabudowa jest zaopatrywana w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
      b) zaopatrzenie w wodę nowej zabudowy odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami lokalizacji jak w ust 1.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:
   1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
   2) główne elementy rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:
      a) teren objęty opracowaniem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej,
      b) do czasu realizacji budowy gminnego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiornikach bezodpływowych, pod warunkiem zachowania ich szczelności,
      c) obowiązuje wywóz zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków w Pasłęku.
4. Ustala się następujące zasady docelowej budowy systemu odprowadzenia wód opadowych:
   1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
      a) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
      b) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
   - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenu KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;
3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
b) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
c) wody opadowe z terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zagospodarowywać w obrębie działek,
d) docelowo wody opadowe z terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora,
e) wyloty kanalizacji deszczowej do odbiornika należy wyposażyć w osadniki cząstek mineralnych i separatory substancji ropopochodnych,
f) na wprowadzenie ścieków deszczowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Na terenie nowej, projektowanej zabudowy mieszkalnej sieć powinna by skablowana.
3) budowę sieci SN i NN realizuje się:
a) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
b) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nie emisyjnych źródeł lub z systemu sieciowego.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej.
8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów. Odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Godkowo.

Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17. Ustalenia dla terenu 01.U o pow. 0,95 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
1) dopuszcza się funkcje mieszkalne integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących, z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,
- maksymalnie jeden nośnik na działce;
2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.
3) obowiązuje ukształtowanie pierzei od strony drogi wojewódzkiej zgodnie z § 8 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 513 (poza granicami opracowania) i drogi gminnej;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: minimum 50%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
4) intensywność zabudowy: maksymalna 1,0;
5) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0m;
6) kształt dachu: dach stromy o kącie nachylenia 30-45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych;
7) zasady podziału na działki:
a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 600 m^2, nie dotyczy wydzieleń stanowiących uzupełnienia istniejących działek,
b) szerokość frontów nowo wydzielonych działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa: z ulicy 12 KD.D i drogi gminnej (poza granicami planu).

2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) nie dotyczy działek gminnych i terenów zabudowanych, gdzie nie następuje zmiana funkcji powodująca wzrost wartości nieruchomości,

b) 30% dla pozostałej części terenu elementarnego.

§ 18. Ustalenia dla terenu 02.MN o pow. 0,34 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu;

3) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (poza granicami planu) i ulicy nr 12.KD.D;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksimum 35%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

4) intensywność zabudowy maksymalnie 0,3;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;

6) kształt dachu: dach stromy o kącie nachylenia 30-45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych;

7) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 600 m^2, nie dotyczy wydzieleń stanowiących uzupełnienia istniejących działek,

b) szerokość frontów nowo wydzielonych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa: od drogi gminnej (poza granicami planu) oraz ulicy 12.KD.D;

2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) nie dotyczy działek gminnych i terenów zabudowanych, gdzie nie następuje zmiana funkcji powodująca wzrost wartości nieruchomości,

b) 30% dla pozostałej części terenu elementarnego.

§ 19. Ustalenia dla terenu 03.KS o pow. 0,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, teren przeznaczony jest na parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie zadrzewień zgodnie z ustaleniami w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa: od drogi gminnej (poza granicami planu);

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie 03.KS nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu 04.ZP o pow. 0,3 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych jak plac zabaw dziecięcych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu i zieleni.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
1) mała architektura: dopuszcza się;
2) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
3) urządzenia techniczne: dopuszcza się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.
8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność drogowa: od ulicy nr 11.KD.D. I 12KD.D.
2) parkingi: wyklucza się.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
10. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie 04.ZP nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenu 05.ZP o pow. 0,99 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej; funkcja dopuszczalna: amfiteatr.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu i zieleni.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona w obrębie strefy konserwatorskiej „B" zaznaczonej na rysunku planu; teren dawnego cmentarza ewangelickiego: po uporządkowaniu zieleni i zachowanych reliktów należy wprowadzić nowe nasadzenia.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
1) mała architektura: dopuszcza się;
2) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się;
3) urządzenia techniczne: dopuszcza się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla nowej zabudowy (amfiteatr) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 11.KD.D;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 30%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
4) wysokość zabudowy: nie ustala się.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.
8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność drogowa: od ulic nr 11.KD.D. i 12.KD.D;
2) parkingi: wyklucza się lokalizację parkingów.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
10. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie 04.ZP nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 22. Ustalenia dla terenu 06.MN o pow. 0,33 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;
2) dopuszcza się lokalizację usług jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu;
3) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości:
a) minimum 15 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 513 (poza granicami planu),
b) minimum 6m od linii rozgraniczającej ulicy 11.KD.D;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksimum 35%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3;
5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
6) kształt dachu: dach stromy o kącie nachylenia 30-45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
7) zasady podziału na działki:
a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 700 m^2,
b) szerokość nowo wydzielonych działek: dowolna

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa: z ulicy 11.KD.D;
2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa:

a) nie dotyczy działek zabudowanych, gdzie nie następuje zmiana funkcji powodująca wzrost wartości nieruchomości,
b) na pozostałym terenie ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu 07.MN o pow. 0,99 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;
2) dopuszcza się lokalizację usług jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu;
3) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości:
   a) minimum 15 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 513 (poza granicami planu),
   b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic 11.KD.D, 13.KD.D;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksimum 35%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3;
5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
6) kształt dachu: dach stromy o kącie nachylenia 30-45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
7) zasady podziału na działki:
   a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 700 m^2,
   b) szerokość nowo wydzielonych działek: dowolna
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa: z ulic 11.KD.D i 13.KD.D, wyklucza się bezpośrednie zjazdy na drogę wojewódzką;
2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa:

a) nie dotyczy działek gminnych i terenów zabudowanych, gdzie nie następuje zmiana funkcji powodująca wzrost wartości nieruchomości,
b) na pozostałym terenie ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 08.MN o pow. 0,99 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;
2) dopuszcza się lokalizację usług jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu;
3) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości: minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic 11.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksimum 35%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3;
5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
6) kształt dachu: dach stromy o kącie nachylenia 30-45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

7) zasady podziału na działki:
a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 700 m^2,
b) szerokość nowo wydzielonych działek: dowolna
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność drogowa: z ulic 11.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D;
2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa:
a) nie dotyczy działek zabudowanych, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości,
b) na pozostałym terenie ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 09.MN o pow. 2,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;
2) dopuszcza się lokalizację usług jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu;
3) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości: minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic 11.KD.D, 14.KD.D i drogi gminnej (poza granicami planu);
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksimum 35%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3;
5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
6) kształt dachu: dach stromy o kącie nachylenia 30-45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
7) zasady podziału na działki:
a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 900 m^2, nie dotyczy wydzieleń stanowiących uzupełnienie istniejących działek,
b) szerokość nowo wydzielonych działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność drogowa: z ulic 11.KD.D, 14.KD.D i z drogi gminnej (poza granicami planu);
2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15;
3) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek z zachowaniem następujących parametrów:
a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10 m,
b) dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników jako ciąg pieszo jezdny,

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

10. Stawka procentowa:
a) nie dotyczy gruntów gminnych,
b) na pozostałym terenie ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu 10.R o pow. 2,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
1) dla terenów wydzieleń wewnętrznych 10/1.RM i 10/2.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz zagospodarowanie niezbędne dla rozwoju usług agroturystycznych w gospodarstwach rolnych;
2) na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację zagospodarowania służącego obsłudze usług agroturystycznych z wykluczeniem budynków kubaturowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady umieszczania nośników reklamowych:
a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnie 3m^2,
c) zakaz lokalizacji reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
2) kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi;

2) na terenie wydzieleń wewnętrznych 10/1.RM i 10/2.RM ustala się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wydzieleń wewnętrznych 10/1.RM i 10/2.RM: maksymalna 0,2;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.RM ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,

b) kształt dachu: dach stromy, kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30º - 45º, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) poza terenem wydzielenia wewnętrznego 10/01.RM wyklucza się lokalizację zabudowy;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego, zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,

b) niezbędnych do urządzenia terenów dla usług agroturystycznych w istniejących gospodarstwach rolnych.

8. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa: z drogi gminnej (poza granicami planu) i ulicy 14.KD.D;

2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w § 15.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu .

10. Stawka procentowa:

a) na terenie wydzieleń wewnętrznych 10/1.RM i 10/2.RM ustala się w wysokości 30%,

b) na pozostałym terenie nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 4 - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 27. Ustalenia dla terenu 11.KD.D. o pow. 0,28 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa;

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zaleca się: prędkość projektowa 30km, szerokość pasa ruchu – 3,0m;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – chodniki, oświetlenie

3. Powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z drogą gminną (poza granicami planu)

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

7. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe w tym również na lokalizacjach tymczasowych;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 28. Ustalenia dla terenu 12.KD.D. o pow. 0,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa;

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zaleca się: prędkość projektowa 30km, szerokość pasa ruchu – 3,0m;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – chodniki, plac do zawracania, dopuszcza się urządzenie ulicy jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

3. Powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 11.KD.D łączącej się z drogą wojewódzką nr 513 (poza granicami planu).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

7. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu 13.KD.D. o pow. 0,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa;
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zaleca się: prędkość projektowa 30km, szerokość pasa ruchu – 3,0m;
3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
4) wyposażenie – chodniki, plac do zawracania, dopuszcza się urządzenie ulicy jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

3. Powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 11.KD.D łączącej się z drogą gminną (poza granicami planu) .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
7. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
1) mała architektura: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu 14.KD.D. o pow. 0,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa;
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zaleca się: prędkość projektowa 30km, szerokość pasa ruchu – 3,0m;
3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
4) wyposażenie – chodniki, plac do zawracania, dopuszcza się urządzenie ulicy jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

3. Powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 11.KD.D łączącej się z drogą gminną (poza granicami planu) .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
7. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
1) mała architektura: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 5
Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 31.

1. Ogólna powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 11,41 ha., w tym powierzchnia gruntów rolnych 10,58 ha, w podziale na poszczególne rodzaje użytków: R IIIb – 1,11ha, R IVa – 0,94 ha, R IV b– 2,01 ha, Ps IV – 0,41 ha, Ps V – 0,26 ha, RV – 3,57 ha, B – 0,83 ha , N – 0,74 ha

2. Grunty rolne o łącznej powierzchni 1,36 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze decyzją Marszałka Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr OGR.6131-10/2008 z dnia 26.02.2008r. Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 32.

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w Gminie Godkowo uchwalonego uchwałą nr XXIX/142/2005 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 sierpnia 2005 roku r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-mazurskiego Nr 138 z dn. 03.10.2005r. poz. 1640.

§ 33.

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

Jerzy Ciesielski
Przewodniczący Rady Gminy Godkowo