

UCHWAŁA NR/..../2026
RADY GMINY GODKOWO
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Godkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLVI/256/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Godkowo.

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Godkowo, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godkowo”, przyjętego Uchwałą nr XLIII/233/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 28 marca 2023 r.
2. Granice terenów objętych zmianą planu stanowią czternaście rozłącznych obszarów stanowiących fragmenty gminy Godkowo i są zgodne z załącznikami do Uchwały nr XLVI/256/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Godkowo, o powierzchni ok. 68,27 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n do uchwały zawierające rysunki planu;
- 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;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz lica budowli wielopięsniowych (garaże, magazyny). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacjach podziemnych ściany całkowicie zagłębione w gruncie,
 - b) w kondygnacji parteru: termoizolacje, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - c) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony, termoizolacje i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku symbolem zawierającym:
 - 1) numer terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu.
3. Rysunek planu, stanowią załączniki o nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n do uchwały, które zawierają w zależności od potrzeb następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) UT – tereny usług turystyki,
 - c) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - d) RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) L – teren lasu,
 - h) IKO – tereny oczyszczalni ścieków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu: lokalny płat ekologiczny;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne,
 - b) szpaler drzew – historyczna aleja drzew do zachowania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej,
 - b) granica obszaru Natura 2000 PLH 280032 Specjalny Obszar Ochrony „Uroczysko Markowo”;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: pas techniczny ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) KR – teren drogi wewnętrznej;
- 4) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej i innej:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) przebieg cieków oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 5) oznaczenie nie będące ustaleniami planu: proponowany podział parcelacyjny.

§ 5. Przeznaczenie terenów.

Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

- 1) pod zabudowę oznaczonych jako:
 - a) 01MNW, 02MNW, 03MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 01UT, 02UT, 03UT, 04UT, 05UT, 6UT – tereny usług turystyki;
- 2) rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych jako:
 - a) 01RZM, 02RZM, 03RZM, 04RZM, 05RZM, 06RZM, 07RZM, 08RZM, 09RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) 01RN, 02RN, 03RN, 04RN, 05RN, 06RN, 07RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - c) 01ZN, 02ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 3) oznaczonych jako: 01L, 02L, 03L, 04L, 05L – lasy;
- 4) oznaczonych jako: 01WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 5) oznaczony jako: 01IKO – teren oczyszczalni ścieków;
- 6) systemu komunikacji:
 - a) tereny publicznych ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu jako: 01KDL – droga klasy L lokalna,
 - b) oznaczonych jako: 01KR – drogi wewnętrzne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje zachowanie zasad ładu przestrzennego, wynikających z tradycji budowlanych Prus Wschodnich i Warmii. Wyklucza się następujące formy zabudowy:
 - a) kwadratowy rzut budynku (mieszkalnego i gospodarczego),

- b) nadmiernie wyniesiona kondygnacja podziemna (piwnica), ponad 0,6 m n.p.t.,
 - c) nadmierne rozczłonkowanie bryły budynku (np. obiektu mieszkalnego przez stosowanie: wieżyczek, wykuszy, balkonów),
 - d) w elewacjach frontowych wyklucza się stosowanie kolumnady, które stanowią dominującą formę w elewacji,
 - e) dachy o niesymetrycznym nachyleniu połąci oraz gdzie główne połączenie nie posiadają wspólnej kalenicy oraz dachy o obcej kulturowo formie (np. „góralskie”);
 - f) wyklucza się stosowanie tworzyw sztucznych na elewacjach, w tym imitujących naturalne materiały (np. drewno, kamień);
 - g) stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych.
- 2.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:
- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
 - 3) dla budowlanych infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.
- 3.** Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:
- 1) na obszarach oznaczonych w planie, jako ZN – zieleń naturalna, obowiązuje ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na obszarach oznaczonych w planie, jako ZN, obowiązuje zakaz zabudowy i zagospodarowanie obszarów zieleni z dopuszczeniem możliwości urządzenia dojazdu, miejsca postojowego i miejsca gromadzenia odpadów bytowych;
 - 3) obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych i przywodnych oraz przydrożnych w formie szpaleru drzew w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunku planu;
 - 4) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
 - a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na dwa miejsca postojowe,
 - b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;
 - 5) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
 - 6) na poszczególnych działkach budowlanych obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe,
 - b) na terenie UT przeznaczonym pod usługi turystyki, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z ustaleń szczegółowych, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów.
- 4.** Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki.
- 5.** Ustalenia dotyczące dachów:
- 1) na całym obszarze wyklucza się dachy czterospadowe bez kalenicy;
 - 2) dla budynków, ich części i obiektów o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu;
 - 3) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu;
 - 4) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.
- 6.** Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem (RZM) i terenów usługowych dopuszcza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych nie wyższych niż wysokość zabudowy wyznaczona w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1.** Część obszaru planu zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu

Rzeki Wąskiej, dla którego obowiązuje Rozporządzenie nr 137 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 03 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej. Dla terenów w granicach Obszaru Chronionego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ww. dokumentu.

2. Część obszaru planu zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH280032 Specjalnej Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczysko Markowo”. Dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności:

1) na terenach oznaczonych w planie, jako:

- a) tereny zieleni naturalnej (ZN),
- b) tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej,
- c) tereny w granicach Obszaru Natura 2000 PLH280032 Specjalnej Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczysko Markowo”,
- d) oraz na terenach, na których znajdują się cieki i oczka wodne i cenne obszary zadrzewień oznaczone jako płyty ekologiczne;

2) dla zagospodarowania na wymienionych w pkt 1 terenach ustala się cele ochronne:

- a) wyklucza się realizację obiektów naruszających ciągłość przestrzenną lokalnych korytarzy ekologicznych, obowiązuje zakaz wprowadzania barier uniemożliwiających migracje organizmów żywych, w tym w szczególności ogrodzeń,
- b) ochrona i pielęgnacja istniejących drzew,
- c) uzupełnienie nasadzeń,
- d) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
- e) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy brzegów oczek wodnych i cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów,
- f) wyklucza się zasypywanie, likwidację oczek wodnych i cieków;

3) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

4. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych jako 01WS, oraz innych zbiorników i cieków, w tym poza granicami planu;
- 2) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach oznaczonych jako RN, ZN.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 3 oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów;
- 3) na całym terenie wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim;

6. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RZM – tereny zabudowy zagrodowej, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem UT – tereny usług turystyki, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w pomieszczeniach z przeznaczeniem na pobyt ludzi obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed hałasem do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.
2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr AZP 017-055 – wczesna epoka żelaza XIV-XV w., oznaczone na rysunku planu. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie działki, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala właściwy wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń – szpalery drzew w granicach terenów podlegają ochronie i ustala się:
 - 1) utrzymanie starodrzewu, odtworzenie oraz rekonstrukcja historycznego układu kompozycyjnego;
 - 2) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub zdrowia, a w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem gatunków tożsamyh i uwzględnieniem warunków siedliskowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych. W ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje fragmenty terenów oznaczonych jako 04UT, 01L;
 - 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. Zwolnienie z zakazów na podstawie decyzji wydanej przez właściwy organ zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) szerokość frontu działki minimum 18 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
 - 1) regulacji własnościowych;
 - 2) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości w celu polepszenia warunków zagospodarowania;
 - 3) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, a także terenów układu komunikacyjnego.

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

1. Tereny objęte planem nie znajdują się w granicach krajobrazów priorytetowych wyznaczonych zgodnie z uchwałą nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

2. Przez część obszaru planu przebiegają istniejące linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; w sąsiedztwie linii obowiązuje pas techniczny ograniczenia dla zagospodarowania o szerokości 14 m, t.j. po 7 m na każdą stronę od osi słupów. Zagospodarowanie w obrębie ww. pasa zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wszelkie budowle projektowane na obszarze objętym planem o wysokości większej niż 100 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
4. W odniesieniu do obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi zasad bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, w tym wymagane oznakowanie przeszkód lotniczych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ dróg, na który składają się:
 - 1) publiczna droga klasy (L) lokalna oznaczona na rysunku planu jako 01KDL stanowiąca fragment drogi powiatowej nr DP1163N;
 - 2) droga wewnętrzna oznaczona jako: 01KR zapewniająca powiązanie z drogą powiatową nr DP1183N;
 - 3) publiczne drogi i drogi wewnętrzne sąsiadujące z terenami objętymi planem położonymi poza jego granicami.
2. Ustalenia dla drogi 01KDL:
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy (L) lokalna;
 - 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2.
3. Ustalenia dla drogi oznaczonej jako 01KR:
 - 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m, jak na rysunku zmiany planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2.
4. Ustala się zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) lokalizacja na terenie własnym inwestora;
 - 2) lokalizację dopuszcza się na terenie lub w garażu;
 - 3) za miejsce parkingowe uznaje się podjazd do garażu;
 - 4) wyklucza się lokalizację więcej niż trzech miejsc parkingowych w garażach podziemnych;
 - 5) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca na jeden budynek,
 - d) dla budynków zamieszkania zbiorowego związanych z prowadzeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – 0,5 miejsca na jeden pokój, a dla pozostałych budynków zamieszkania zbiorowego – 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego,
 - e) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego;
 - 6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m²;
 - 7) dla rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w pkt 5, przy zachowaniu warunków pkt 1;
 - 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–20,
 - b) dodatkowo kolejne 1 stanowisko na każde następne 20 miejsc parkingowych.
 - 9) dla terenów usługowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie własnym inwestora.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i innej.

1. Na całym terenie objętym planem budowę infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się na następujących zasadach:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 3) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako RN – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, ZN – tereny zieleni naturalnej, L – tereny lasów, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, wyłącznie w zakresie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu dotychczasowego użytkowania terenu;
- 4) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.
- 2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - 1) dla całego obszaru objętego planem dopuszcza się zaopatrywanie w wodę z wodociągu gminnego;
 - 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł wyłącznie dla terenów bez dostępu do sieci i wyłącznie do czasu wybudowania sieci.
- 3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**
 - 1) dla całego obszaru objętego planem dopuszcza odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dla terenów położonych poza dostępem do sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
 - 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
- 4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:**
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
 - 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
 - 3) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych.
- 5. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracji wodnych:**
 - 1) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu,
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.
- 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:**
 - 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla sieci gazowych obowiązują strefy ograniczenia zainwestowania, dla których wymagania określają przepisy odrębne.
- 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:** na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
- 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
 - 3) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym słupowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz

terenów sąsiednich. Wyklucza się budowę kubaturowych stacji transformatorowych w granicach pasa drogowego i poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio przy granicy działki.

9. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

11. Na terenach RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dopuszcza się budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci i istniejących urządzeń infrastruktury towarzyszącej terenom produkcji energii, elektrowniom wiatrowym i słonecznym, w tym linii elektroenergetycznych, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki, dopuszcza się wyłącznie w zakresie infrastruktury podziemnej i nadziemnej, przy zachowaniu dotychczasowego użytkowania terenu.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

Nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 16. 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 %.

ROZDZIAŁ 2 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01MNW, 02MNW, 03MNW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo rekreacji indywidualnej;
- 3) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, gdy podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu.

3. Ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy: maksymalny 0,15;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3;
- 4) kształt dachu:
 - a) dopuszcza się dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°,
 - b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: z dróg publicznych poza granicami planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 13 ust. 4.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01UT, 02UT, 03UT

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) dopuszcza się teren:
 - a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) usług kultury i rozrywki,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo rekreacji indywidualnej;
- 3) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 4000 m².

3. Ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy: maksymalny 0,05,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,7;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

- 2) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3;
- 4) kształt dachu:
 - a) dopuszcza się dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°;
 - b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: z drogi publicznej poza granicami planu oraz poprzez drogę wewnętrzną 01KR;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 13 ust. 4.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 04UT

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) dopuszcza się teren:
 - a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) usług kultury i rozrywki,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo rekreacji indywidualnej;
- 3) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalny udział 0,1,
 - b) maksymalna powierzchnia jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo rekreacji indywidualnej: 100 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia budynków usługowych: 300 m², przy czym dopuszcza się maksymalnie dwa budynki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalny 0,7;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3;
- 4) kształt dachu:
 - a) dopuszcza się dach dwuspadowy, naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°;
 - b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: z drogi publicznej poza granicami planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 13 ust. 4.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 05UT, 06UT

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) dopuszcza się teren:
 - a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) usług kultury i rozrywki,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo rekreacji indywidualnej;
- 3) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy: maksymalny 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,7;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
- 2) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3;
- 4) kształt dachu:
 - a) dopuszcza się dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°;
 - b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: z drogi publicznej poza granicami planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 13 ust. 4.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01RZM, 02RZM, 03RZM, 04RZM, 05RZM, 06RZM, 07RZM, 08RZM, 09RZM

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się budynki inwentarskie, gospodarcze, garaże oraz inne obiekty budowlane niezbędne w gospodarstwie rolnym, obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalny 0,3;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalny 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 2) dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3;
- 4) kształt dachu:
 - a) dopuszcza się dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°;
 - b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: 07RZM i 08RZM z drogi 01KDL, pozostałe z dróg publicznych poza granicami planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 13 ust. 4.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01IKO

1. Przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków:

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: dowolne.

3. Ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalny 0,1;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalny 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 5 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3;
- 3) kształt dachu: dowolny;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: z drogi publicznej poza granicami planu;
- 2) zapewnienie miejsc do parkowania: nie dotyczy.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01RN, 02RN, 03RN, 04RN, 05RN, 06RN, 07RN

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy – lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren: z dróg poza granicami planu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01ZN, 02ZN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy – lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na tereny: z dróg poza granicami planu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01L, 02L, 03L, 04L, 05L

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy – lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren: z dróg poza granicami planu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01WS

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy – lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy.

§ 27.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) na cele nierolne przeznacza się 0,5107 ha gruntów rolnych PsIII będących własnością gminy Godkowo na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.30.2025 z dnia 21.05.2025 r.

§ 28.

Dla obszaru objętego planem tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIX/142/2005 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 sierpnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r. nr 138, poz. 1640) w sprawie dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Godkowo.

§ 29.

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