



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 lutego 2018 r.

Poz. 732

UCHWAŁA NR XXXII/185/2018 RADY GMINY GODZISZÓW

z dnia 26 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Gminy Godziszów Nr XX/122/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/03 Rady Gminy Godziszów z dnia 30 grudnia 2003 r. - Rada Gminy na wniosek wójta **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów zatwierdzonego uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy Godziszów z dnia 28 grudnia 2002 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Godziszów Nr XI/71/03 z dnia 30 grudnia 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XVIII/117/08 z dnia 25 września 2008 r. i uchwałą Nr XXIX/180/09 z dnia 30 października 2009 r. dla terenów położonych w miejscowościach: Godziszów Pierwszy; Godziszów Trzeci i Zdziłowice Pierwsze.

3. Granice obszarów objętych planem określone są w załącznikach Nr 1÷3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1÷3),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 4),
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 5).

§ 3. Rysunki planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **plan** - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w §1 ust. 2;
- 2) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 - 21 do niniejszej uchwały;

- 3) **symbol terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów planistycznych;
- 7) **droga publiczna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 8) **droga wewnętrzna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych dla celów komunikacji samochodowej i pieszej;
- 9) **poziom terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynków od krawędzi jezdni lub osi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 1/2 m od elewacji oraz balkonów, zadaszeń, schodów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1 m;
- 11) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im trwałą vegetację - w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych;
- 12) **uciążliwość** - należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięcia przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy;
- 13) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu;
- 14) **przepisy szczególne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1) **przepisy ogólne** – zawarte w rozdziale I;
- 2) **ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów** – zawarte są w rozdziale II:
 - a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 11;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte są w § 12;
 - c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte są w § 13;
 - d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte są w § 14;
 - e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych – zawarte są w § 15;

- f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16;
 - g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17;
 - h) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte są w § 18;
 - i) ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte są w § 19;
 - j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – zawarte są w § 20;
- 3) **ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000** - zawarte w rozdziale III - §§ 21 - 23;
- 4) **przepisy końcowe** - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 - a) granice terenu objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
- 2) plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały i gospodarczych powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu;
- 4) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej;

- 5) respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizacja reklam zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) lokalizacja ogrodzeń poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę;
- 8) na terenach objętych planem nie występują obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
- 9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) **ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem:**
 - a) tereny objęte planem położone są w obszarach chronionych przyrodniczo;
 - b) dla terenu położonego w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”(w miejscowości Godziszów Trzeci”) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami obowiązującymi w Parku Krajobrazowym „Lasy Janowskie”;
 - c) dla terenu położonego w Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (w miejscowości Zdziłowice Pierwsze) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami obowiązującymi w Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
 - d) dla terenu położonego w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” oraz równocześnie w Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (w miejscowości Godziszów Pierwszy”) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami obowiązującymi w powyższych obszarach chronionych;
- 2) **ochrona przed hałasem**
 - a) na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - b) dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem RM - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego:** zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości Inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenia od ww. uciążliwości;
- 4) na terenach objętych planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, jak również przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) funkcja lokalizowana na terenach objętych planem (zabudowa zagrodowa) nie będzie znacząco oddziaływać na stan środowiska.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

§ 14. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznych ogólnodostępnych, wymagających ukształtowania i aranżacji architektonicznej.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia;
- 2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**1) ustalenia w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące drogi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- b) na terenach objętych planem nie występują obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu, dla których należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych;

2) ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

- a) zaopatrzenie w **energię elektryczną** realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia;
- b) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci elektroenergetycznej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń;
- c) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w p. b);
- d) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy dla istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
- e) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV, których nie uwzględniono w planie (możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, usytuowanie stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego);
- f) przebudowę lub rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza pasem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów; teren pasa technicznego powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych (z możliwością dojazdu);
- g) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami;
- h) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- i) szerokość stref ochronnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinna wynosić 15 m (po 7,5 od osi linii). Zabudowa w obszarach stref ochronnych pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci;

j) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

k) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektów) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;

l) **obsługa telekomunikacyjna** będzie się odbywać:

- przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej;

- przez koncesjonowanych operatorów telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej;

m) ewentualna przebudowa infrastruktury teletechnicznej kolidującej z planem zagospodarowania będzie się odbywała kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;

3) **ustalenia w zakresie inżynierii sanitarnej:**

a) zbiorcze **zaopatrzenie w wodę** systemem wodociągów wiejskich;

b) na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu, zatem plan nie przewiduje zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

c) w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

d) indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej położonej poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągowego gminy;

e) **odprowadzenie ścieków** do zbiorników bezodpływowych (na terenie gminy brak kanalizacji sanitarnej);

f) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych;

4) **gospodarka odpadami:**

a) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Godziszów;

b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach;

5) **energetyka cieplna** – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;

6) **zaopatrzenie w gaz:** gmina nie jest zgazyfikowana.

§ 18. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

1) tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ustaleniami planu;

2) plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 19. **Ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

1) plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 20. **Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

1) plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 3.
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA,

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 1 (GODZISZÓW PIERWSZY) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa; dopuszcza się** lokalizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
 - b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 20 m;
 - c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1500 m²;
 - d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,02 i max – 0,4;
 - e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 60%;
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 12 m od granic z terenami wyznaczonymi w obowiązującym planie pod dolesienia;
 - g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
 - maksymalna wysokość 10,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
 - poziom parteru na wysokości max 0,8 m od poziomu terenu,
 - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30⁰ - 45⁰ i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
 - h) ustala się **parametry budynków gospodarczych:**
 - wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
 - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20⁰ - 45⁰ i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
 - i) **dostępność drogowa** ze znajdującej się poza granicami opracowania istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej Nr 2808L;
 - j) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

§ 22. 1. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 2 (GODZISZÓW TRZECI) oznaczone symbolami 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa; dopuszcza się** lokalizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
 - b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,02 i max – 0,4;
 - c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 60%;
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 8,5 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**

- maksymalna wysokość 10,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,8 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

f) ustala się **parametry budynków gospodarczych:**

- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;

g) **dostępność drogowa:**

- dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM ze znajdującej się poza granicami opracowania drogi powiatowej klasy lokalnej Nr 2812L
- dla terenu oznaczonego symbolem 2 RM ze znajdującej się poza granicami opracowania drogi gminnej bez numeru poprzez drogę wewnętrzną o szer. 7 m w liniach rozgraniczających;

h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu,

§ 23. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 3 (ZDZIŁOWICE PIERWSZE) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową;

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, dopuszcza się** lokalizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
- b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,02 i max – 0,4;
- c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 60%;
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,5 m od osi drogi wewnętrznej;

e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**

- maksymalna wysokość 10,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,8 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**

- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;

g) **dostępność drogowa** ze znajdującej się poza granicami opracowania drogi powiatowej klasy zbiorczej Nr 2304L za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szer. 5 m, planowane poszerzenie do szer. 7 m w liniach rozgraniczających;

h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 3 (ZDZIŁOWICE PIERWSZE) oznaczony symbolem 2KDw przeznaczony pod drogę wewnętrzną:

1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej do szer. 7,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24.

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 25. W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XI/71/03 Rady Gminy Godziszów z dnia 30 grudnia 2003 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 37, poz. 822 z 2004 r. w obszarze objętym załącznikami Nr 1 - 3 do niniejszej uchwały, chyba że ustalenia dla niniejszego planu stanowią inaczej.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godziszów.

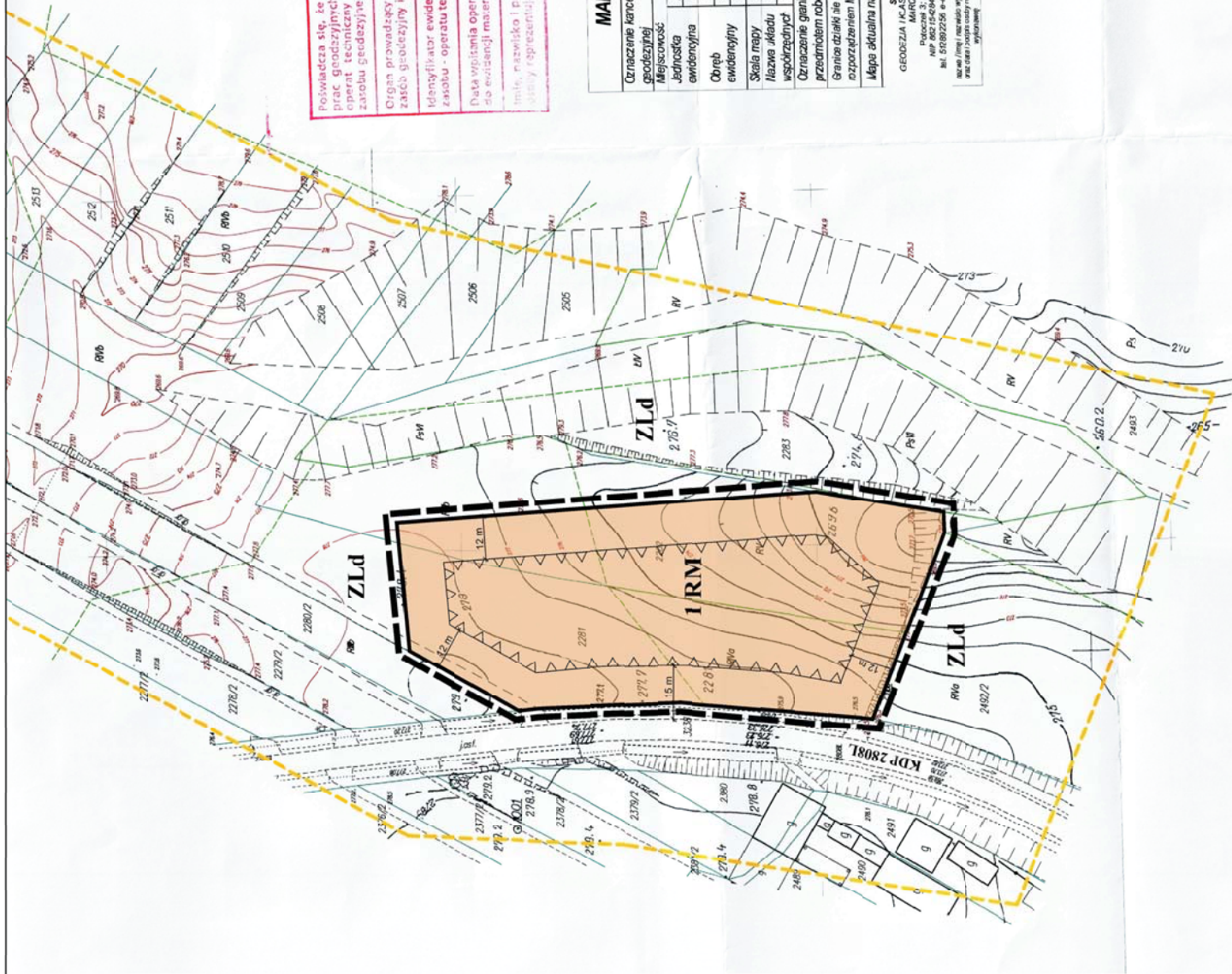
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Godziszów

Stanisław Daśko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GODZISZÓW
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/185/2018 RADY GMINY GODZISZÓW Z DNIA 26 STYCZNIA 2018 R.
MIEJSCOWOŚĆ GODZISZÓW PIERWSZY



Powiadza się, że niniejszy dokument został sporządzony w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisaný w ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA JANOWSKI

Miejscowość: **Godziszów**
 Numer ewidencyjny: **2.0605.20/P. 233**

Data wstąpienia operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu - operatu technicznego: **2017 04. 27**

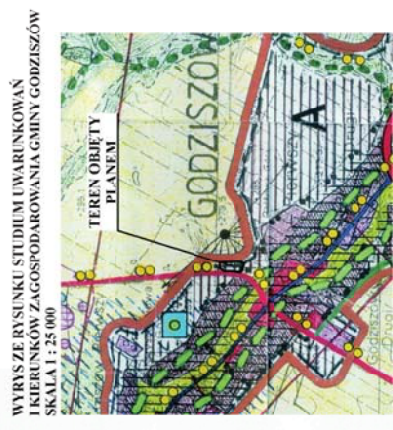
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **ANNA MIĄŻGA**

MAPA DO CEŁÓW PLANISTYCZNYCH

Opisanie kancelaryjne zgłoszenia prac geodezyjnych	G. N. 6640/188-2017
Miejscowość	Godziszów Pierwszy
Jednostka ewidencyjna	060504_2 Godziszów
Opis	0003 Godziszów Pierwszy
Nazwa mapy	1:1000 7.141.34.16.4.21.2
Nazwa składu projektowych planów	20007
Wysokość	Konturów 60
Opisanie granic obszaru, który był przedmiotem robót	---
Granice zostały określone w oparciu o standardowe oznaczenia z rozporządzeniem MSWA z dn. 9 listopada 2011 r. (Dz. U. Nr 263 poz. 1572)	
Mapa aktualna na dzień:	01.04.2017

SKALA: 1:1000
 GEODYZJA I KARTOGRAFIA GRUNTOW
 PŁACZYZNA 3, 23-337 Pólno-Wieś
 NIP 800-15-0842 REGON 01420826
 tel. 510292206 e-mail: geod@grunty.pl
 www.grunty.pl
 NIP 800-15-0842 REGON 01420826
 tel. 510292206 e-mail: geod@grunty.pl
 www.grunty.pl

SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



OZNACZENIA STUDIUM
 (DOT. TERENU OBRĘTU ZARAWA PLANU)

A TERENY ROZWOJOWE W OBRZARZE STREFY "A" (usługi, osadnictwo)

- OZNACZENIA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICE OPRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - NIEPZERZACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)**
- KDP 2808L KDP-2808L DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ
 - ZLd TERENY DO ZALESIEŃ

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY GODZISZÓW
SKALA	1:1000
OPRACOWANO	ANNA WARDĄ - ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLEŃSKA 6/69 W LUBLINIE
ZESPÓŁ AUTORSKI	MGR EWA SOWIŃSKA MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDĄ LUBLIN 2018 R.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GODZISZÓW
ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIII/185/2018 RADY GMINY GODZISZÓW Z DNIA 26 STYCZNIA 2018 R.
MIEJSCOWOŚĆ GODZISZÓW TRZECI**



SKALA 1 : 1 000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

WYRSZE RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY GODZISZÓW
SKALA 1 : 25 000



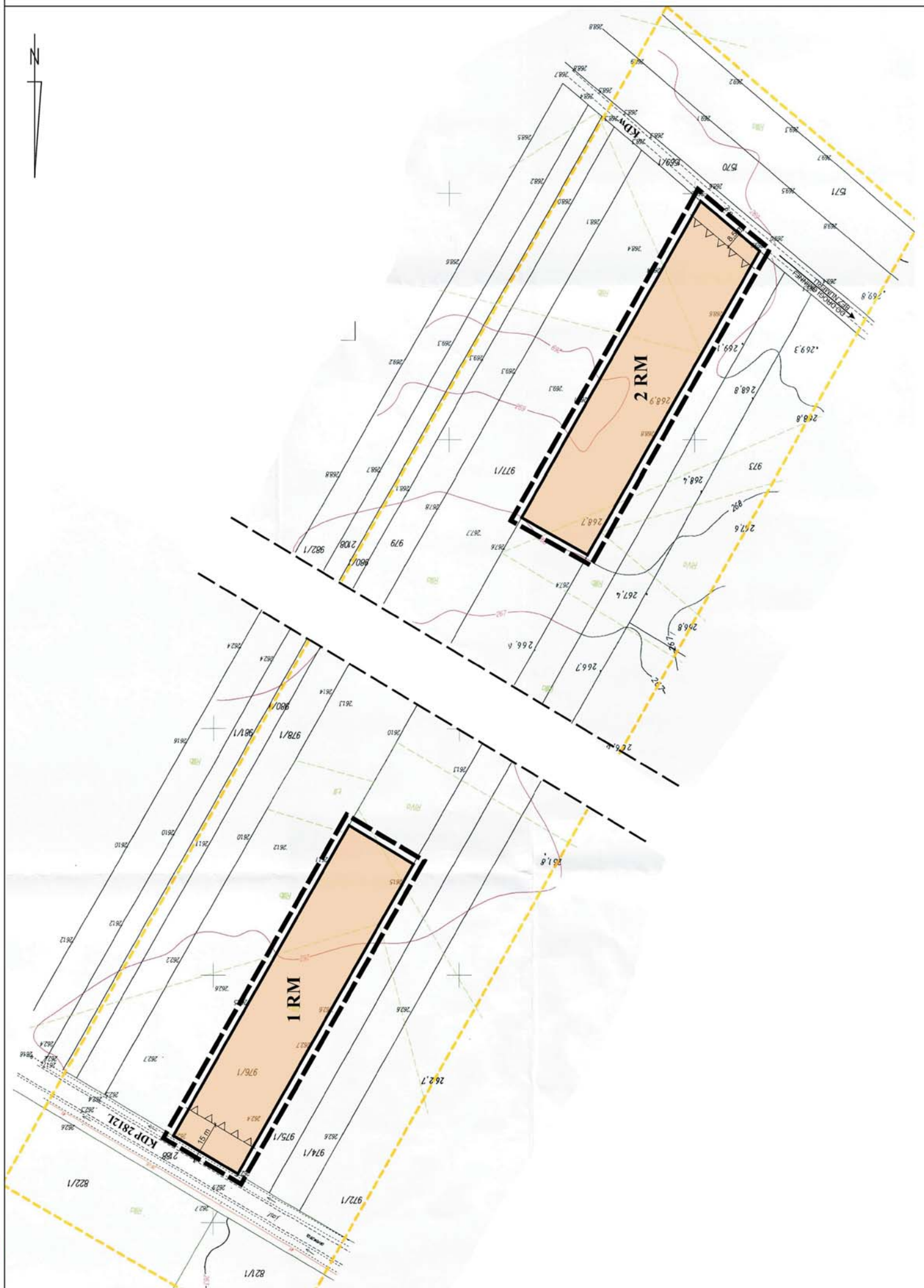
OZNACZENIA STUDIUM
(DOT. TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU)

TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE STREFY "A" (usługi, osadnictwo)

- OZNACZENIA**
USTALENIA PLANU
- GRANICE OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)
KDP 2812L DROGA POWIATOWA KLASY LOKALNEJ
KDw DROGA WEWNĘTRZNA

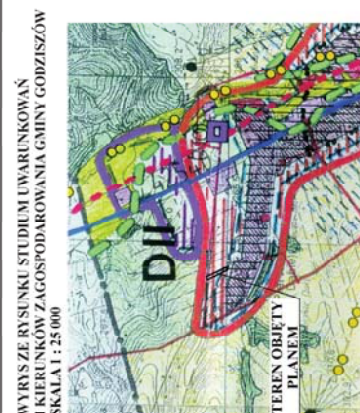
	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY GODZISZÓW
SKALA 1 : 1 000	OPRACOWANO
	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNO-URBANISTYCZNA UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
ZESPÓŁ AUTORSKI	MGR EWA SOWIŃSKA MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA
	LUBLIN, 2018 R.



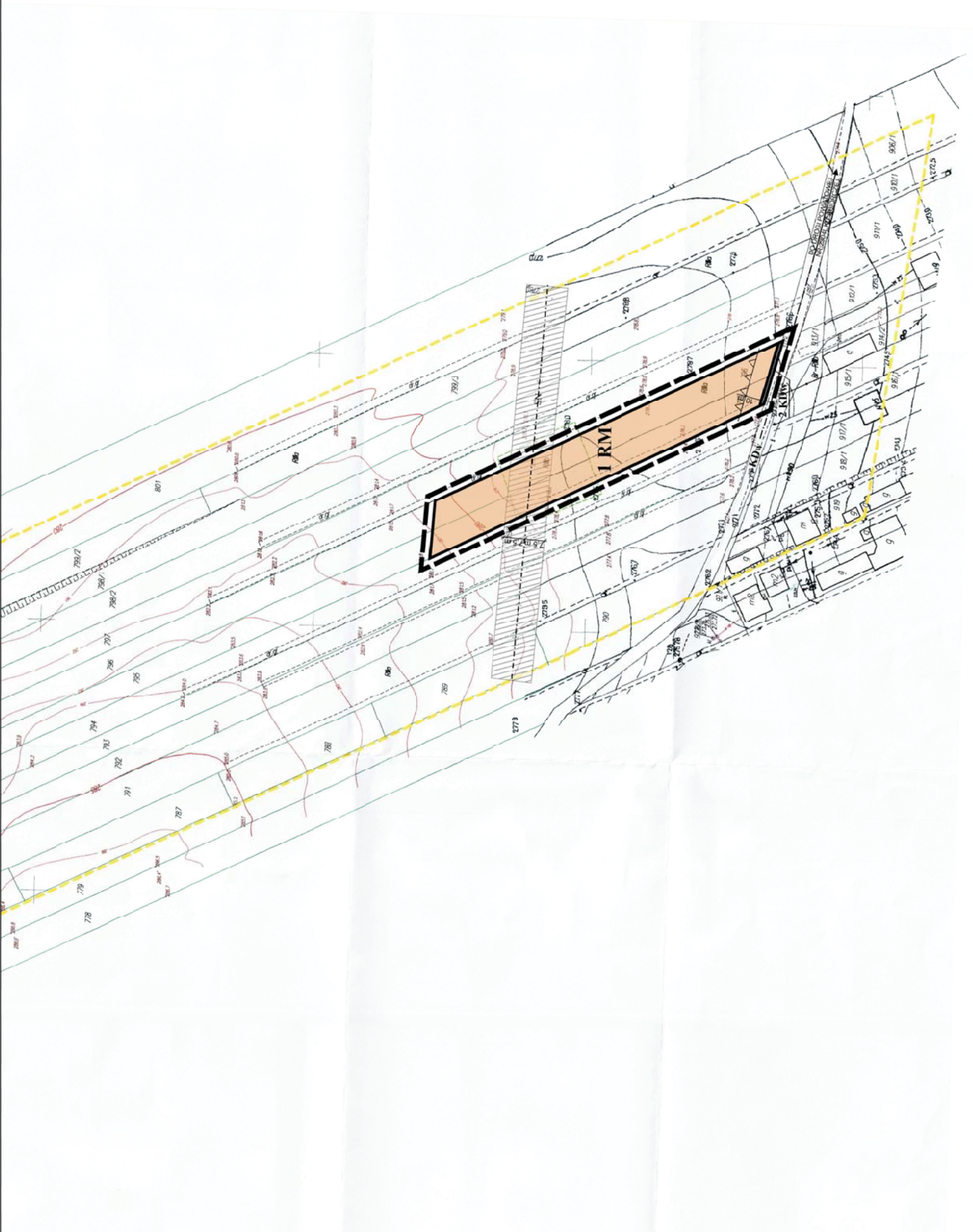
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GODZISZÓW
 ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII/185/2018 RADY GMINY GODZISZÓW Z DNIA 26 STYCZNIA 2018 R.
MIEJSCOWOŚĆ ZDZIŁOWICE



SKALA 1 : 1 000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



OZNACZENIA STUDIUM
 (DOT. TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU)
 TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE STREFY "B" (osadnictwo o charakterze rekreacyjno-usługowym z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej)



OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
 GRANICE OPRACOWANIA
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 STREFA WOLNA OD ZABUDOWY POD LINIĄ SN
 TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)
 KDw DROGA WEWNĘTRZNA

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY GODZISZÓW
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA - ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENKODA 6/69 W LUBLINIE
ZESPÓŁ AUTORSKI	MGR EWA SOWIŃSKA MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA LUBLIN 2018 R.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXII/185/2018
Rady Gminy Godziszów
z dnia 26 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Godziszów w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów.

W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Godziszów

Stanisław Daśko

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXII/185/2018
Rady Gminy Godziszów
z dnia 26 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17 pkt 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziszów, o której mowa w § 1 ust 2 niniejszej uchwały nie generuje zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Godziszów

Stanisław Daśko