

UCHWAŁA Nr III / 19 / 02
RADY GMINY G O D Z I A N Ó W
z dnia 30 g r u d n i a 2002r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Godzianów.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984) oraz art.8 ust.1 i 2, art.10, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804 i z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr130, poz.1112) Rada Gminy Godzianów uchwala co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Godzianów, zatwierdzonym uchwałą XXVIII/90/83 Gminnej Rady Narodowej w Godzianowie z dnia 29.06.83r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godzianów (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 4, poz.23 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące części wsi Zapady.
2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godzianów ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
 - 1) Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszarów objętych zmianą planu:
 - a) tereny produkcyjne (oznaczone symbolem „PU”), przeznaczone do realizacji projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składów otwartych, baz transportowych i budowlanych, usług technicznych motoryzacji, zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej z infrastrukturą obsługi technicznej i gospodarczej, parkingami, garażami, wewnętrzną komunikacją oraz zielenią,
 - b) tereny urządzeń elektroenergetycznych, (oznaczone symbolem „EE”), przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych

głównych punktów zasilania, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń przeznaczonych do zaopatrywania w energię elektryczną z niezbędnymi do ich funkcjonowania obszarami dojazdów i dojazdów.

2) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- a) podział na działki budowlane może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale, zapewnienia dojazdu i dojścia od drogi publicznej do wszystkich działek,
- b) każda istniejąca działka i powstała w wyniku podziału winna posiadać dojazd o szerokości minimum 5m,
- c) przy wydzielaniu dróg przyległych do skrzyżowań z drogami wojewódzkimi należy przewidzieć trójkątne poszerzenie pasa drogowego o długości boków minimum 10m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę – w oparciu o wodociąg lub indywidualne ujęcia z wód powierzchniowych,
 - w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – do gminnych urządzeń kanalizacyjnych lub oczyszczanie w lokalnych urządzeniach do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi lub gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie czystych wód opadowych z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażone w kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych lub ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
 - w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych – poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych z wywozem na składowisko odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

- b) ustala się minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia infrastruktury technicznej o następującym zakresie:
- urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - urządzenia gromadzenia i odprowadzenia ścieków,
 - sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia powiązane z urządzeniami stacji transformatorowych w miarę występującego zapotrzebowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych,
 - indywidualne źródła ciepła, docelowo w oparciu o gaz lub olej opałowy jako źródła ciepła,
- c) ustala się zasadę realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych niniejszą zmianą planu w pasach przydrogowych dróg wojewódzkich – między linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przy zachowaniu interesów osób trzecich,
- d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przy zachowaniu interesów osób trzecich.
- 4) Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
- a) ustala się zasadę jednoczesnej realizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) realizacja zagospodarowania w obrębie wyznaczonej lokalizacji winna uwzględniać warunki wynikające ze stopnia uciążliwości obiektów budowlanych już zrealizowanych lub przewidzianych do realizacji w oparciu o prawomocną decyzję pozwolenia na budowę,
- c) ustala się zasadę preferencji dla zaopatrzenia terenów zabudowy w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze, zwłaszcza gaz oraz energię elektryczną i olej opałowy,
- d) ustala się zasadę zrównoważonego rozwoju, a w szczególności kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie,

- e) w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu w granicach obszarów objętych zmianą planu.

Wieś Zapady 1 PU, EE

Funkcja podstawowa - tereny produkcyjne.

Funkcja uzupełniająca – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- uciążliwość nie wykraczająca poza granice własności,
- realizacja potencjalnego zagospodarowania; sukcesywnie na zrehabilitowanych terenach po eksploatacji surowców naturalnych,
- dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania (eksploatacja surowców naturalnych),
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzebę zastosowania rozdzielczych systemów kanalizacji (kanalizację sanitarną i deszczową) ,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki,
- linia zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 705 Skierniewice-Jeżów-Łódź – minimum 20m od krawędzi jezdni,
- realizacja zagospodarowania terenu wymaga wykonania zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego,
- w pasie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów i miejsc postojowych,
- zakaz lokalizacji budynków w odległości 7,5m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- konieczność przebudowy lub wykonania zabezpieczeń specjalnych istniejących linii telefonicznych w uzgodnieniu z gestorem sieci.

§ 2

Ustalenia dotyczące wykonania prawa własności.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu, ustala się w wysokości 0%.

§ 3


Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego granice obszaru objętego zmianą planu oraz linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji, ustalonej niniejszą zmianą planu.

§ 4

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Godzianów, zatwierdzony uchwałą XXVIII/90/83 Gminnej Rady Narodowej w Godzianowie z dnia 29.06.83r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godzianów (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 4, poz.23 z późniejszymi zmianami) w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 5

1. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Edward Lipiński