

Uchwała Nr IV / 29 / 03
Rady Gminy Godzianów
z dnia 24 m a r c a 2003 roku

w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania
gminy Godzianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. 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, z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy Godzianów uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. W planie przestrzennego zagospodarowania gminy Godzianów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/90/83 Gminnej Rady Narodowej w Godzianowie z dnia 29 czerwca 1983r. /Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 17/90 poz. 318/ z późniejszymi zmianami wprowadza się zmianę dotyczącą miejscowości: Byczki, Godzianów, Kawęczyn, Płyćwia, Zapady.

2.Zmianą planu przestrzennego zagospodarowania gminy Godzianów ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są:

- 1) **Byczki** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem symbolem **1MNj**,
- 2) **Godzianów** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem symbolem **2MNj**,
- 3) **Kawęczyn**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem symbolem **3MNj**,
 - tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu

symbolem **RL**,

- 4) **Płyćwia** - tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **PU**,
- 5) **Zapady** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **4MNj**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na ustalonych zasadach.

§ 3. 1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1 - 9 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział II

Warunki zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu

§ 4. Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 5. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki; poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska. Zniesieniu ulega strefa ochrony sanitarnej w Płyćwi.

§ 6. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, szczególnie zieleni wysokiej.

§ 7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich dotychczasowe użytkowanie.

§ 8. Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu; istniejąca zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego przeznaczenia terenu.

§ 9. W obszarze opracowania ustala się równoczesną realizację infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy.

§ 10. Obszary wzdłuż ciągów infrastruktury technicznej winny być zagospodarowane zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

Ustala się obszar pasa ochronnego od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV minimum 14m (odległość obiektu terenowego 7m od osi linii elektroenergetycznej). W obszarze pasa ochronnego ustala się zakaz realizacji zabudowy, stałych składów i magazynów oraz nasadzeń drzew.

§ 11. Podział na działki budowlane możliwy jedynie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu. Nie wykonywać podziałów gruntów, jeżeli po podziale działki nie mają dostępu do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

§ 12. Obsługa komunikacyjna obszarów poprzez istniejące drogi. Obsługa komunikacyjna winna być projektowana zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych obszarów poza dolesieniami.

Rozdział III

Przeznaczenie poszczególnych terenów i warunki ich zagospodarowania

§ 13. Byczki

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1MNj**.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarce oraz zieleń,
- 2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru,
- 3) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna,
- 4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$,
- 7) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 8) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych,
- 9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m^2 ,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,

- 11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej - 8m, drogi gminnej - 6m; cieków wodnych - 20m; linia ogrodzenia - minimum 5m od cieków.

§ 14. Godzianów

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2MNj.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleni,
- 2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru,
- 3) wzdłuż drogi zieleni izolacyjna,
- 4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^\circ(\pm 5\%)$ lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^\circ(\pm 5\%)$,
- 7) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 8) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych,
- 9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m^2 ,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 11) maksymalna powierzchnia utwardzona działki dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej - 8m, drogi gminnej - 6m.

§ 15. Kawęczyn

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **3MNj**.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń,
- 2) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$,
- 6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 7) obszar powinien stanowić jedną działkę,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 10) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 6m.

2. Ustala się tereny zalesień i zadrzewień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **IRL**.

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja zalesień i zadrzewień oraz upraw leśnych,
- 2) do czasu zalesienia dopuszcza się istniejący sposób zagospodarowania,
- 3) zakaz realizacji zabudowy,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 16. Płyćwia

1. Ustala się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1PU**.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, infrastruktura techniczna, drogi gospodarcze oraz zieleń,
- 2) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna,

- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 6m; od osi skrajnego toru - 20m, z tym, że odległość ta od terenów kolejowych nie może być mniejsza niż 10m.

§ 17. Zapady

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4MNj.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń,
- 2) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$,
- 6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 7) obszar powinien stanowić jedną działkę,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 10) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 6m.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego oraz projektowanego wodociągu komunalnego, do czasu realizacji wodociągu z indywidualnych ujęć wody; należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne; do czasu realizacji wodociągu lokalne ujęcia wody,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki w zależności od badań warunków hydrogeologicznych w zakresie przepuszczalności gruntu i poziomu wód gruntowych oraz możliwości ich realizacji; do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych

atestowanych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków; odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenowej, zaś ścieków deszczowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 3) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz przez firmy specjalistyczne na wysypisko śmieci; dla terenów o funkcji produkcyjno-usługowej w przypadku wytwarzania odpadów z grup niebezpiecznych, wprowadza się obowiązek selektywnego ich gromadzenia, usuwania, wykorzystywania lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi lub gazowymi,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 6) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej,
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 19. Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) obszar - **PU** - 10%,
- 2) obszar - **MNj, RL** - 0%.

§ 20. Traci moc Uchwała Nr XXVIII/90/83 Gminnej Rady Narodowej w Godzianowie z dnia 29 czerwca 1983 r. /Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 17/90 poz. 318/ w sprawie zatwierdzenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Godzianów z późniejszymi zmianami w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Edward Lipiński