

**Uchwała Nr 151/XXVII/2001**  
**Rady Gminy w Godzieszach Wielkich**  
**z dnia 16 listopada 2001 roku**

w sprawie: zatwierdzenia "zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie – wieś Stobno"

na podstawie: art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wprowadzające**

**§1.**

1. Uchwała się zmianę Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Godzieszach Wielkich: Nr 108/93 z dnia 10 listopada 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 20, poz. 152 z 1993 roku), zwanego dalej miejscowym planem ogólnym.

2. Zmianą, o której mowa w ust. 1 obejmuje się nieruchomości położone w obrębie gruntów wsi Stobno, oznaczone numerami ewidencyjnymi: 207/2, 208/2, 234/4 i 235/1.

3. Wymieniony w ust. 1 miejscowy plan ogólny gminy Godziesze Wielkie traci moc w części objętej niniejszym planem, określonej w ust. 2 oraz w rysunku planu w odniesieniu do terenów upraw polowych oznaczonych symbolem 01R (tereny upraw polowych z istniejącą zabudową rozproszoną typu zagrodowego).

**§2.**

Celem zmiany miejscowego planu ogólnego jest udostępnienie terenów powierzchniowej eksploatacji piasku oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Stobno co zostało zawarte w uchwale Rady Gminy w Godzieszach Wielkich. Nr 91/XIV/2000 z dnia 28 czerwca 2000 roku.

**§3.**

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. miejscowym planie ogólnym - należy przez to rozumieć, że chodzi o aktualnie obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie,
2. o planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Godzieszach Wielkich wraz z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
3. rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
4. o obszarze - należy przez to rozumieć teren zawarty w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - nazwany symbolem cyfrowo-literowym.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

#### §4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny powierzchniowej eksploatacji piasku oznaczone na rysunku planu symbolem 16.01.PE/z;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 16.02.MN/z;
3. tereny dróg ogólnodostępnych oznaczonych symbolami KDp, KDg.
4. urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu zgodnie z normą.

2. Dla poszczególnych obszarów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.

#### §5.

Rysunek planu wykonany został zgodnie ze skalą miejscowego planu ogólnego i zawiera oznaczenia graficzne granic terenów objętych zmianą.

#### §6.

Dla terenu, o którym mowa w § 4, ust.1, pkt 1 ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

1. ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego i odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
2. ścieki deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub po oczyszczeniu do rowu odwadniającego;
3. w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych;
4. w zakresie gospodarki odpadami stałymi dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów /gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne /zgodny z przepisami szczególnymi/;
5. na terenie jednostki planistycznej w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych;
6. prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ;
7. ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych oraz w razie konieczności przeprowadzenia ratowniczych prac wykopaliskowych.

#### §7.

Dla zespołu projektowanej zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w §4 pkt 2, ustala się następujący program i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

1. Dojazd do wydzielonych działek budowlanych przewidziany jest istniejącą drogą gminną Borek – Józefów (05KDg), zapewniającą także dojazd do pól. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m, przekrój niesymetryczny. Szerokość jezdni przewidzianej do utwardzenia - 5,0 m, po północnej stronie istniejący rów otwarty i pobocze o szer. 2,5 m, po południowej stronie pobocze o szerokości - 2,5 m min. pod ciągi infrastruktury technicznej.

2. W zachodniej części obszaru objętego zmianą planu przewiduje się drogę dojazdową, niepubliczną do projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasilanie zespołów zabudowy mieszkaniowej w energię elektryczną będzie miało miejsce na warunkach określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Kaliszu. Na działce nr 235/1 projektuje się stację transformatorową zasilającą przedmiotowy zespół zabudowy mieszkaniowej – przewidywane zapotrzebowanie na moc elektryczną – 400 kW.
4. Zaopatrzenie w wodę przewidziane jest z wodociągu wiejskiego w miejscowości Stobno na warunkach określonych przez jego dysponenta. Trasa przyłącza zasilającego projektowaną zabudowę mieszkaniową przewidziana jest w ciągu drogi dojazdowej.
5. Odprowadzenie nieczystości płynnych przewidziane jest do kanalizacji grupowej obejmującej swym zasięgiem obszar wsi Stobno. Do czasu budowy i uruchomienia kanalizacji dopuszcza się przejściowo gromadzenie nieczystości w szczelnych, indywidualnych zbiornikach okresowo opróżnianych przez specjalizowane służby komunalne.
6. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem warunków określonych w przepisach ogólnych.
7. Gromadzenie nieczystości stałych, po ich wstępnej segregacji w obrębie działki budowlanej, w indywidualnych pojemnikach okresowo wywożonych na wysypisko śmieci.
8. Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo przyjazne dla środowiska.
9. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązują standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§8.**

Dla terenu, o którym mowa w §4, ust.1, pkt 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić powiązania zewnętrzne inwestycji oraz prawa właścicieli sąsiednich nieruchomości;
2. ustala się zabudowę jednokondygnacyjną nadziemną – kontener, wartownię oraz kabinę sanitarną – ekologiczną, bezodpływową;
3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich urządzeń i obiektów budowlanych na 3,0 m od granic działki własnej;
4. ustala się dojazd po istniejącej drodze dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m od drogi gminnej (04KDg i 05KDg) do drogi powiatowej (nr 209), z wjazdem od wschodniej i północnej strony działki;
5. przewidzieć zachowanie filarów ochronnych w stosunku do przyległych terenów;
6. przewidzieć możliwość, po zakończeniu eksploatacji złoża, całkowitej rekultywacji terenu;
7. ustala się zagospodarowanie działki zielenią izolacyjną o charakterze krajobrazowym wzdłuż wschodniej granicy działki;
8. ustala się powierzchnię czynną działki w granicach 55 - 70% jej powierzchni.

## §9.

Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej obejmujące nieruchomości zawarte w jednostce bilansowej 16.02.MN/z. Podstawowym przeznaczeniem tych obszarów jest zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, realizowana indywidualnie z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z garażami wbudowanymi lub przylegającymi do zabudowy mieszkaniowej;
2. lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na 6 m od linii regulacyjnej ulic oraz prawem budowlanym;
3. maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów mieszkalnych – dwie kondygnacje, w tym użytkowe wykorzystanie poddasza;
4. ustala się dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$  z tolerancją 10%;
5. ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki;
6. ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych poza zabudową kubaturową na 15% powierzchni działki;
7. co najmniej 60% powierzchni działki powinno być wykorzystane na urządzenie zieleni o charakterze ogrodowo – rekreacyjnym;
8. dopuszcza się łączenie sąsiednich działek lub zmianę podziału pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów prawa budowlanego;
9. na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych o pow. do  $30 \text{ m}^2$  w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o pow. do  $60 \text{ m}^2$ . Na tych obszarach zakazuje się realizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych oraz usług produkcyjnych, baz, magazynów hurtowych, usług samochodowych, składowisk surowców wtórnych itp.;
10. między wydzielanymi działkami budowlanymi postuluje się wydzielenie pasów o szer. 10,0 m jako rezerwy terenu pod drogi zapewniające w przyszłości dostępność terenów przyległych pod zabudowę mieszkaniową;
11. garaże sytuować należy w bryle budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące zbliżone w obrębie strefy zabudowy gospodarczej o powierzchni do  $30 \text{ m}^2$ ;
12. architektura wolnostojących obiektów gospodarczo – garażowych winna nawiązywać do bryły budynku mieszkalnego;
13. ogrodzenie działki o wysokości maksymalnej 1,5 m należy realizować jako ażurowe.

## §10.

W przypadku projektowanego zainwestowania terenu pod zespół zabudowy mieszkaniowej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej prawidłowe i funkcjonalne zainwestowanie sąsiednich terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

## Rozdział 4.

## Postanowienia szczególne

## §11.

Dołącza się wykaz gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie publikowany)

## §12.

Dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie publikowany)

**§13.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 % dla terenów oznaczonych symbolem 16.02.MN/z.

**Rozdział 5.****Przepisy końcowe****§14.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Godziesze Wielkie.

**§15.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:

  
mgr Wiesław Kopyciński