

RADA GMINY
GODZIESZE WIELKIE

Uchwała Nr 152/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 Borek"

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 2 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 Borek, oznaczone numerami ewidencyjnymi: 35/4, 53/2, 53/3, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 65/1, 65/2, 65/5, 66, 70/3, 74, 103, 104/1, 116.

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 nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Borek co zostało zawarte w uchwale Rady Gminy w Godzieszach Wielkich. Nr 107/XVII/2000 z dnia 29 listopada 2000 roku.

§3.

Ilekroć 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/z,
2. tereny dróg ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KDp, KDg.
3. 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 zespołu projektowanej zabudowy mieszkaniowej 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 poprzez istniejące drogi powiatowe 01KDp (nr 209) i 02KDp (nr 262) oraz drogę gminną 03KDg, zapewniającą również dojazd do pól, a także projektowaną drogę dojazdową, niepubliczną. Szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających - 8,0 m, przekrój niesymetryczny. Szerokość jezdni przewidzianej do utwardzenia - 3,5 m, po zach. stronie istniejący rów otwarty i pobocze o szer. 2,0 m, po wschodniej stronie pobocze o szerokości - 2,5 m min. pod ciągi infrastruktury technicznej, co 60 do 80 m po obu stronach drogi zatoki umożliwiające wymijanie pojazdów samochodowych.
2. Droga dojazdowa, niepubliczna projektowana jest przez część obszaru objętego zmianą planu oznaczonego symbolami 4.01.MN/z i 4.02.MN/z i łączy drogę powiatową 02KDp z drogą gminną 03KDg
3. Zasilanie zespołów zabudowy mieszkaniowej w energię elektryczną będzie miało miejsce na warunkach określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Kaliszu. Na działce nr 66 projektuje się stację transformatorową zasilającą przedmiotowe zespoły zabudowy mieszkaniowej – przewidywane zapotrzebowanie na moc elektryczną – 600 kW.
4. Zaopatrzenie w wodę przewidziane jest z wodociągu wiejskiego w miejscowości Borek 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 Borek. 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 szczególnych.
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.
10. W zakresie ochrony dóbr kultury zapewnić w trakcie wykonywania robót ziemnych nadzór archeologiczny.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§7.

Wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej obejmujące nieruchomości zawarte w jednostkach bilansowych 4.01.MN/z, 4.02.MN/z, 4.03.MN/z, 4.04.MN/z, 4.05.MN/z, 4.06.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° – 45° 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 m^2 w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o pow. do 60 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 do strefy zabudowy gospodarczej o powierzchni do 30 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.

§8.

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

§9.

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

§10.

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

§11.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

Rozdział 5.**Przepisy końcowe****§12.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Godziesze Wielkie.

§13.

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

Przewodniczący Rady Gminy:


mgr Wiesław Kopyciński