

Uchwała Nr XI/49/2003
Rady Gminy Godziesze Wielkie
z dnia 11 września 2003 roku

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie - wieś Krzemionka”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, póź. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, póź. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Godziesze Wielkie uchwala, co następuje:

§1

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie - wieś Krzemionka to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu. - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą Nr 195/XXXIV/2002 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 28 sierpnia 2002 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie - wieś Krzemionka plan obejmuje obszar - w granicach działki o nr ewidencyjnym 23/5 położonej w Krzemionce.
3. Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie - wieś Krzemionka” - zwanym dalej planem - pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§2

Ilekoć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
5. Powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie utwardzoną, przeznaczoną pod zieleń.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren aktywizacji gospodarczej i mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy - oznaczony na rysunku planu symbolem AG/MN,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 4) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 6) stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

§4

1. Ustala się **teren aktywizacji gospodarczej i mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy** - - oznaczony na rysunku planu symbolem AG/MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu obsługi komunikacji, tj. lokalizację stacji paliw oraz bazy i składy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu :
- 1) adaptuje się istniejącą stację paliw z możliwością rozbudowy i przebudowy,
 - 2) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,
 - 3) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną,
 - 4) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 8 m a dla magazynów 12 m,
 - 5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej,
 - 6) linia zabudowy od drogi gminnej nieprzekraczalna – 8 m,
 - 7) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
 - 3) ścieki deszczowe z połąci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej i stacji trafo - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 100KW,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
 - 6) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko), zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
 - 8) wykonanie badań hydrogeologicznych i organizacja monitoringu lokalnego dla stacji paliw,
 - 9) obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej biologicznie.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zakazy:
- 1) Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu obowiązujących przepisów,
 - 2) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządza się obligatoryjnie,
 - 3) Zakaz wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące obowiązki:
- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
 - 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
 - 3) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
 - 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się - jako przeznaczenie dopuszczalne - możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§5

Zgodnie z art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 1,6685 ha na cele określone w uchwale.

§6

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem opracowania niniejszego planu.

§7

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Godzieszach Wielkich Nr XI/31/79 z dnia 29 czerwca 1979 roku (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 4, poz. 44) ze zmianą wynikającą z uchwały Rady Gminy Godziesze Wielkie Nr 108/93 z dnia 10 listopada 1993 roku (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 20, poz. 152) dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godziesze Wielkie.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

mgr Andrzej Szymański