

**Uchwała Nr 153./XVII/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 3 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: 223/5, 223/6, 226, 227, 336, 337, 343/1, 309/1 i 309/2.

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 108/XVII/2000 z dnia 29 listopada 2000 roku.

**§3.**

Ilekróć 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 istniejącą drogę powiatową 01KDp (nr 209) oraz drogi gminne 06KDg, 07KDg i 08KDg, zapewniające również dojazd do pól.
2. Zasilanie zespołów zabudowy mieszkaniowej w energię elektryczną będzie miało miejsce na warunkach określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Kaliszu. Przewidywane zapotrzebowanie na moc elektryczną – 200 kW.
3. 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 ciągach dróg gminnych.
4. 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.
5. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
6. Gromadzenie nieczystości stałych, po ich wstępnej segregacji w obrębie działki budowlanej, w indywidualnych pojemnikach okresowo wywożonych na wysypisko śmieci.
7. Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo przyjazne dla środowiska.
8. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązują standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych.
9. 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 4.07.MN/z, 4.08.MN/z, 4.09.MN/z, 4.10.MN/z, 4.11.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 zbliżniaczone 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.

#### §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*