

**Uchwała XI/52/2003**  
**Rady Gminy Godziesze Wielkie**  
 z dnia 11 września 2003 roku

w sprawie uchwalenia „**zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Godziesze Wielkie - wieś Wolica** (dz. nr 478/1, 479/1, 479/2, 481, 482/1, 483, 484/1, 485)”. -

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 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. 18. ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

§1

W uchwale nr XI/31/79 Gminnej Rady Narodowej w Godzieszach Wielkich z dnia 29 czerwca 1979 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 4 poz. 44) ze zmianą wynikającą z uchwały Rady Gminy Godziesze Wielkie Nr 108/93 z dnia 10 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 20, poz. 152) wprowadza się następujące zmiany:

1. Rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się rysunkami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie w części dotyczącej wsi Wolica w skali 1 : 10 000 stanowiącymi załącznik nr 1 i w skali 1 : 5000 stanowiącymi załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.
2. Granice objęte zmianą planu pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale Rady Gminy Godziesze Wielkie Nr 134/XXII/2001 z dnia 11 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie w części dotyczącej wsi Wolica.
3. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zapisy:

**USTALENIA OGÓLNE**

§2

1. Ustalenia planu obejmują:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
  - 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
  - 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

§3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem "MN/AG".

## §4

Ileokroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1: 10000, 1 : 5000, stanowiące załączniki nr 1, 1a do niniejszej uchwały,
3. linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu ( głębokości ) nie przekraczającym 1,5m.,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt.3,
5. istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania ( np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych ) - należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu,
6. ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z odpadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,
7. proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Ochrona środowiska przyrodniczego

## §5

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.
2. Do uciążliwości , o których mowa w ust.1 zalicza się:
  - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
  - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
  - 3) zanieczyszczenie powietrza ( dymy, gazy, pyły)
  - 4) hałas ( drgania, wibracje),
  - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
5. Zakazuje się przekształcania naturalnej rzeźby terenu działki.

## §6

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,

2. Gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do gminnej oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej,
3. Odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem następujących warunków do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej:
  - a) ścieki z parkingów i terenów komunikacji odprowadzać poprzez osadniki i separatory,
  - b) uzyskać pozwolenie wodno-prawne w przypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych
4. gromadzenie stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów,
5. dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi.

#### §7

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

1. zaleca się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu.

#### §8

Uciążliwości dla środowiska związane z hałasem nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### §9

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 100 KW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji trafo,
- 3) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych na koszt inwestora.

#### §10

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt.1 celów na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu wiejskiego.

#### §11

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącze telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S.A.
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

### TEREN WSI WOLICA ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

#### §12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.01.MN/AG (dz. nr 478/1, 479/1, 479/2, 481, 482/1, 483, 484/1, 485) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową i aktywizację gospodarczą z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażami wbudowanymi lub dobudowanymi do zabudowy mieszkaniowej,
- 2) gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji,

- 3) ustala się dachy kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o kącie nachylenia połaci 30 - 45 z tolerancją 10%,
- 4) zabudowa związana z działalnością gospodarczą,
- 5) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m.,
- 6) parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% działki,
- 8) procent zabudowy działki maksimum 50% jej powierzchni,
- 9) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
- 10) linia zabudowy od drogi zgodna z przepisami szczególnymi,
- 11) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej 04.KDg i 05.KDg z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 12) wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia Służbom Ochrony Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej).

### USTALENIA KOŃCOWE

#### §13

Ustala się zgodnie z art. 10, ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

#### §14

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie 3,8398 ha gruntów rolnych i leśnych.

#### §15

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie zatwierdzony Uchwałą Nr XI/31/79 Gminnej Rady Narodowej w Godzieszach Wielkich 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) z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

#### §16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się wójtowi Gminy Godziesze Wielkie.

#### §17

Zobowiązuje się Wójta Gminy Godziesze Wielkie do:

- 1) przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kaliskiego kopii uchwalonej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie we wsi Wolica.

#### §18

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



Przewodniczący Rady Gminy  
**PRZEWODNICZĄCY**  
 Rady Gminy  
*[Signature]*  
 mgr Jacek Szynalski