

3705

UCHWAŁA Nr XVI/114/08 RADY GMINY PRZYGODZICE

z dnia 30 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przygodzice we wsi Chynowa rejon Świetlicy i Cmentarza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717, Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45. poz. 319, Nr 225. poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127. poz. 880) oraz uchwały Nr XXXI/270/05 Rady Gminy Przygodzice z dnia 29 grudnia 2005 r., Rada Gminy Przygodzice uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przygodzice we wsi Chynowa rejon Świetlicy i Cmentarza zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§2. Uchwała niniejsza jest zgodna:

- 1) z uchwałą Nr XXXI/270/05 Rady Gminy Przygodzice z dnia 29 grudnia 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przygodzice we wsi Chynowa rejon Świetlicy i Cmentarza,
- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przygodzice, uchwalonego uchwałą

nr XIV/76/99 Rady Gminy Przygodzice z dnia 16 grudnia 1999 r.

§3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§4. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlega Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, na którym obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Rozp. Nr 63 Woj. Kaliskiego z dnia 7.09.1995 r. w sprawie ustalenia OChK „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” na ter. Woj. Kaliskiego i zasad. korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego. Nr 15 z dnia 25.09.1995 r. poz. 95).

§5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

§6. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach wolnostojących lub wbudowanych lokali usługowych służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,
- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach wolnostojących lub wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna,
- 3) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, które mogą być dokuczliwe dla otoczenia,
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody,

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 9) wystawce dachowej należy przez to rozumieć lokalne przewyższenie w dachu w formie facjaty, lukarny, bądź kaferka.
- 10) grodzeniu terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń.

§7. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole terenów,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) podział na działki budowlane,
- 6) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dachu,
- 7) szpalery drzew,
- 8) dopuszczenie łączenia działek.

Przeznaczenie terenów

§8. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN1-15,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU 1-10,
- 3) teren usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem – UO,
- 4) tereny usługowe, oznaczone na rysunku symbolem – U1-2,
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP1-6,
- 6) tereny parkingów w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – KP1-3,
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem – KDL,
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD1-4,
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW1-13,
- 10) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem – E1-4.
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS.

2. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy

sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§9. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy, w tym wysokości, formy dachu i układu przeważającej kalenicy, określonych niniejszą uchwałą,
- 2) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryciach dachowych, itp. takich jak: kamień, cegła, z zakazem realizacji elewacji z tworzyw sztucznych,
- 3) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek,
- 4) zakaz lokalizacji wież telefonii cyfrowej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
- 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń, poprzez realizację ogrzewania budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ponad obowiązujące normy.

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku symbolem MN1-15, MNU1-10 są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, dla których w przepisach dotyczących ochrony środowiska są określone dopuszczalne normy hałasu.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§11. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga lokalna KDL i drogi dojazdowe KDD1-4, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w §18.

Zasady podziału nieruchomości

§12. 1. Podział terenów na działki budowlane na obszarze objętym planem określa rysunek.

2. Ustala się zakaz podziałów wtórnych istniejących i wydzielonych zgodnie z rysunkiem działek.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§13. 1. Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej MN 1-15 przeznacza się na funkcję mieszkaniową z prawem lokalizacji usług nieuciążliwych, o powierzchni usługowej do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego z zakazem lokalizacji usług w budynkach gospodarczych i garażowych.

2. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1-3 ustala się:

- 1) prawo do zachowania i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, wolnostojących do parametrów budynku określonych w pkt 2, 3 i 4,
- 2) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 40° – 45° ,
- 3) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,50 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 4) prawo do realizacji jednej wystawki dachowej w ramach jednej połaci dachowej o max. szerokości nie przekraczającej 30% długości okapu, o zadaszeniu symetrycznie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych wystawki 40° – 45° ,
- 5) prawo do jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce,
- 6) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych do parametrów budynku określonych w pkt 7,
- 7) max wysokość kalenicy 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 40° – 45° ,
- 8) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posesji w ilości min. 2 na każdy budynek mieszkalny,
- 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów
- 12) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy.

3. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN4-15 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego z wbudowanym lub przybudowanym garażem na każdej działce,
- 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° ,
- 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,50 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 5) prawo do lokalizacji jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu na działce,
- 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 5, max wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
- 7) obowiązek lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 5, w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki oraz w odległości max 1,5 m od granicy działki sąsiedniej,
- 8) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posesji w ilości min. 2 na każdy budynek mieszkalny,
- 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3 obowiązują odpowiednio zapisy §9, 10 i 12.

§14. 1. Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami MNU1-2 przeznacza się na funkcję mieszkaniową z prawem lokalizacji usług nieuciążliwych, o powierzchni usługowej powyżej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU1 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej głównej bryły istniejącego budynku mieszkalno - usługowego, w tym:
 - a) zakaz zamurowywania i zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania budynku z zewnątrz,
 - c) zakaz zmiany formy i gabarytów istniejących wystawek dachowych,
 - d) zakaz zmiany podziałów istniejącej stolarki okiennej oraz zakaz stosowania stolarki PCV,
 - e) wskazanie do pokrycia dachu dachówką ceramiczną,
- 2) dla budynku parterowej dobudówki:

- a) zakaz powiększania powierzchni zabudowy,
 - b) prawo do realizacji drugiej kondygnacji, jako poddasze użytkowe, z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do drogi KDD1,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku, o którym mowa w pkt 1,
 - d) zakazem stosowania ścianki kolankowej,
 - e) zakaz zamurowywania i zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zakaz tynkowania i ocieplania budynku z zewnątrz,
 - g) zakaz zmiany podziałów istniejącej stolarki okiennej oraz zakaz stosowania stolarki PCV,
 - h) wskazanie do pokrycia dachu dachówką ceramiczną,
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) obowiązek zapewnienia min 2 miejsc parkingowych służących obsłudze funkcji usługowej na terenie działki,
- 5) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
- 7) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
3. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU2 ustala się:
- 1) dla budynków z dachem spadzistym zakaz zmiany formy zewnętrznej za wyjątkiem prawa do realizacji jednej wystawki dachowej w ramach jednej połaci dachowej o max. szerokości nie przekraczającej 30% długości okapu, o zadaszeniu symetrycznie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych wystawki $40^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, prawo do zmiany formy zadaszeń partii wejściowych w postaci symetrycznie dwuspadowych połaci dachowych o kącie nachylenia - jak kąt nachylenia dachu budynku,
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, prawo do lokalizacji nowych otworów okiennych o historycznych proporcjach i podziałach stolarki okiennej,
 - 4) wskazanie do pokrycia dachu dachówką ceramiczną,
 - 5) dla istniejącego budynku mieszkalnego z dachem płaskim prawo do przebudowy do parametrów budynku określonych w pkt 6 i 7,
 - 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 5, II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $40^{\circ} - 45^{\circ}$, poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,50 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
 - 7) prawo do realizacji jednej wystawki dachowej w ramach jednej połaci dachowej o max. szerokości nie przekraczającej 30% długości okapu, o zadaszeniu symetrycznie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych wystawki $40^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 8) zakaz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych,
 - 9) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki,
 - 11) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 12) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę, do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
 - 13) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy.
4. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU3 ustala się:
- 1) prawo do lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego, jako powtórzenie formy istniejącego budynku na terenie U2, odbitej symetrycznie względem osi symetrii przebiegającej w drodze wewnętrznej KDW8,
 - 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,50 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
 - 5) prawo do realizacji jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, na działce
 - 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 5, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
 - 7) obowiązek lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 5, w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki oraz w odległości max 1,5 m od granicy działki sąsiedniej,
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki,
 - 9) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę, do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
 - 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy.

5. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU4-10 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego z wbudowanym lub przybudowanym garażem na każdej działce,
- 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45° ,
- 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,50 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 5) prawo do realizacji wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, na działce
- 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 5, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
- 7) obowiązek lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 5, w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki oraz w odległości max 1,5 m od granicy działki sąsiedniej,
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki,
- 9) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę, do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów, za wyjątkiem terenu MNU10, na którym ustala się obowiązek grodzenia w odległości min. 10,0 m od granicy z drogą gminną KDL1 i przeznaczenia tego pasa na zieleń z prawem do lokalizacji parkingów,
- 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy.

6. Dla terenów MNU8 i MNU9 ustala się priorytet usytuowania kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a obowiązek lokalizacji budynku na linii zabudowy dotyczy styku przynajmniej z jednym narożnikiem elewacji frontowej budynku.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, 3, 4 i 5 obowiązują odpowiednio zapisy §9, 10 i 12.

§15. 1. Tereny istniejącej zabudowy usługowej U1-2 przeznacza się w szczególności na funkcję usług nieuciążliwych, związanych z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych mieszkańców.

2. Na terenie istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U1 ustala się:

- 1) prawo do zachowania i rozbudowy istniejącego budynku usługowego do parametrów budynku określonych w pkt 2, 3 i 4,

- 2) maksymalną wysokość budynku II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 40° – 45° , z kalenicą prostopadłą do drogi KDL1,

- 3) zakaz realizacji ścianki kolankowej,

- 4) prawo do realizacji jednej wystawki dachowej w ramach jednej połaci dachowej o max. szerokości nie przekraczającej 30% długości okapu, o zadaszeniu symetrycznie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych wystawki 40° – 45° ,

- 5) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- 6) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,

- 7) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m, z zakazem grodzenia od strony drogi gminnej KDL1, ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.

3. Na terenie istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U2 ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej głównej bryły istniejącego budynku usługowego, w tym:

- a) zakaz zamurowywania i zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

- b) wskazanie do lokalizacji otworów okiennych w ścianie szczytowej od strony terenu KDL1,

- 2) dla budynku parterowej dobudówki:

- a) zakaz powiększania powierzchni zabudowy,

- b) prawo do realizacji drugiej kondygnacji, jako poddasze użytkowe, z dachem symetrycznie dwuspadowym i kalenicą równoległą do drogi KDL1,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku, o którym mowa w pkt 1,

- d) zakazem stosowania ścianki kolankowej,

- e) zakaz zamurowywania i zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,

- 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych służących obsłudze funkcji usługowej na terenie działki,

- 5) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- 6) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,

- 7) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m, z zakazem grodzenia od strony drogi gminnej KDL1, ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3 obowiązują odpowiednio zapisy §9, 10 i 12.

§16. Na terenie istniejącej zabudowy usług oświaty, oznaczonej na rysunku planu symbolem UO ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej istniejącego budynku szkoły i sali gimnastycznej, w tym zakaz zamurowywania i zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych służących obsłudze na terenie działki,
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
- 6) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m, ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 8) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §9, 10 i 12.

§17. 1. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącego ukształtowania rzeźby terenu,
- 3) zakaz grodzenia,
- 4) wskazanie do nasadzenia zieleni niskiej i drzew.

2. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP4-5 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącego ukształtowania rzeźby terenu i istniejącego ciek w wodnego z zakazem jego likwidacji i melioracji,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci,
- 4) zakaz grodzenia,
- 5) wskazanie do nasadzenia zieleni niskiej i drzew.

3. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP6 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącego ukształtowania rzeźby terenu,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci,
- 4) zakaz grodzenia,
- 5) wskazanie do nasadzenia zieleni niskiej i drzew.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 obowiązują odpowiednio zapisy §9, 10 i 12.

ROZDZIAŁ III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§18. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) publiczna droga lokalna, oznaczone na rysunku jako KDL,
- 2) publiczne drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku jako KDD1-4,
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku jako KDW1-13.

2. Dla terenu istniejącej drogi lokalnej – KDL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
- 2) zakaz wycinania drzew wzdłuż istniejącej jezdni ze wskazaniem do uzupełnień brakującego drzewostanu,
- 3) wskazanie do lokalizacji ścieżki rowerowej i chodników,
- 4) prawo do zapewnienia miejsc parkingowych służących obsłudze przyległych terenów,
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu istniejących dróg dojazdowych – KDD 1-4, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
- 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego,
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

§19. 1. Wewnętrzne drogi dojazdowe, o których mowa w §18 ust. 1 pkt 3, mogą stanowić współwłasność właścicieli działek, do których stanowią dojazd.

2. Dla terenu projektowanych dróg wewnętrznych – KDW1-13, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
- 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego,
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

§20. 3. Dla terenu projektowanych parkingów w zieleni – KP1-3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
- 2) wskazanie do nasadzenia drzew i żywopłotów,
- 3) zakaz grodzenia od strony terenów dróg publicznych,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

§21. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii SN wraz ze strefą bezpieczeństwa, oznaczoną na rysunku planu, wyłączoną z zabudowy obiektami budowlanymi.
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku E1-4, liniami kablowymi w istniejących i projektowanych drogach, na warunkach dostawcy,
- 3) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 4) na terenach oznaczonych MN1, MN6, MN7, MN15 oraz MNU6, MNU8, MNU9, MNU10 dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową w istniejących drogach,
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach i ochronie środowiska,
- 7) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, w tym gaz z istniejącej sieci na warunkach dostawcy.

2. Dla terenu istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem E1-4, ustala się prawo do zachowania istniejącej lub budowy nowej stacji transformatorowej w formie słupowej lub wolnostojącego obiektu w odległości nie mniejszej niż 1,50 m od linii rozgraniczających teren.

ROZDZIAŁ IV

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§22. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci blaszaków, kontenerów, jak również budynków murowanych, z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe

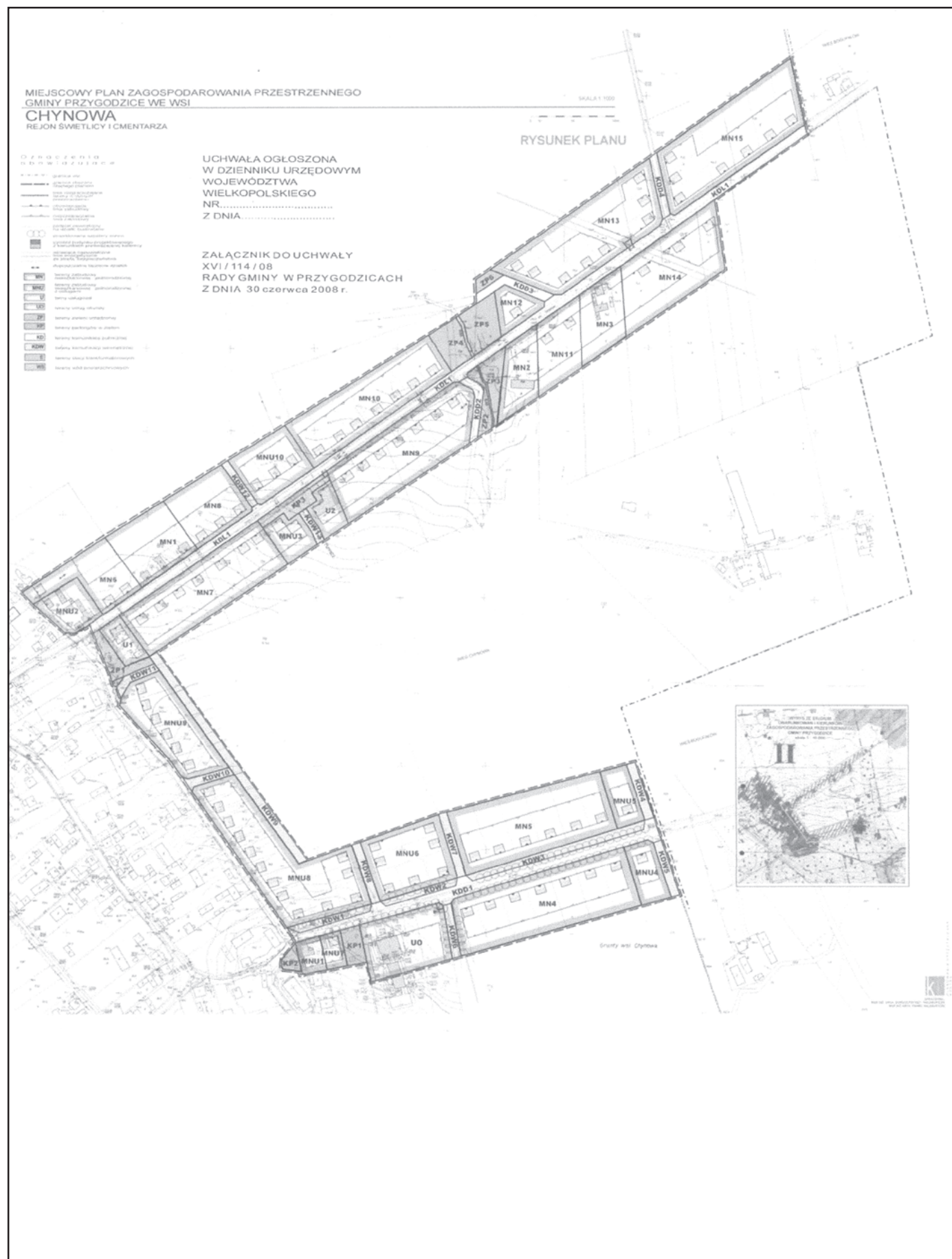
§23. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1-3) - 30%,
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN4-15) - 30%,
- 3) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami (MNU1-2) - 30%,
- 4) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami (MNU3) - 30%,
- 5) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami (MNU4-10) - 30%,
- 6) dla terenu istniejącej zabudowy usługowej (U1-2) - 30%,
- 7) dla terenu istniejącej zabudowy usług oświaty (UO) - 30%,
- 8) dla terenu zieleni urządzonej (ZP1-6) - 30%,
- 9) dla terenu dróg publicznych (KDL i KDD1-4) - 30%,
- 10) dla terenu drogi wewnętrznej (KDW1-4) - 30%,
- 11) dla terenu parkingów w zieleni (KP1-3) - 30%,
- 12) dla terenu stacji transformatorowej (E1-4) – 30%.
- 13) dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS) – 30%.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przygodzice.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Przygodzice
(-) mgr Wacław Kieremkampt



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/114/08
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 30 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRYGDZICE WE WSI CHYNOWA REJON ŚWIE TLICY I CMEN TARZA”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 3 grudnia 2007 r. do dnia 4 stycznia 2008 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 18 stycznia 2008 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Przygodzice nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/114 /08
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 30 czerwca 2008 r.
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy
Przygodzice we wsi Chynowa rejon Świetlicy i Cmentarza

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Przygodzice określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), zadania własne gminy.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, między innymi, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszeń ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy p.t.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zmianami) nie będą obciążały budżetu gminy.