



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 listopada 2002 r.

Nr
139

TREŚĆ Poz.:

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

- 3818 nr 45/02 z dnia 15 listopada 2002 r. w sprawie podjęcia działań w związku z wystąpieniem wścieklizny u zwierząt

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3819: nr LIX/555/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/77/1999 Rady Gminy Suchy Las z dnia 11 marca 1999 r w sprawie założenia Gimnazjum w suchym Lesie
- 3820 nr LIX/556/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 2002 r. zmieniającą uchwałę nr VII/73/1999 Rady Gminy Suchy Las z dnia 11 marca 1999 r przekształcającą Szkołę Podstawową im. Wojciecha Bogusławskiego w Suchym Lesie
- 3821 nr LIX/557/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/83/1999 Rady Gminy Suchy Las z dnia 11 marca 1999 r. ustalającej sieć publicznych gimnazjów i szkół podstawowych oraz granic ich obwodów
- 3822 nr LIX/558/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie reorganizacji jednostki budżetowej tj. Przedszkola Gminy Suchy Las
- 3823 nr LIX/559/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/162/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 października 1999 r. tworzącej jednostkę budżetową Przedszkole Gminy Suchy Las
- 3824 nr XXVI/185/2002 Rady Gminy Chocz z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz na obszarze wsi Chocz na obszarze wsi Chocz
- 3825 nr XXVI/186/2002 Rady Gminy Chocz z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz na obszarze wsi Chocz na obszarze wsi Olesiec
- 3826 nr XXVI/187/2002 Rady Gminy Chocz z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz na obszarze wsi Chocz na obszarze wsi Piła
- 3827 nr XLV/379/2002 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 20 września 2002 r. w sprawie nadania nazwy ulicom położonym w miejscowości Dąbcze
- 3828 nr XL/402002 Rady Gminy Gizałki z dnia 25 września 2002 r. w sprawie uchwalenia regulamin dostarczenia wody i odprowadzania ścieków
- 3829 nr XLI/216/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 25 września 2002 r. w sprawie ustalenia urzędowego wykazu nazw ulic we wsi Łęka Opatowska
- 3830 nr XLI/217/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 25 września 2002 r. w sprawie ustalenia urzędowego wykazu nazw ulic we wsi Opatów
- 3831 nr XLI/218/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 25 września 2002 r. w sprawie ustalenia urzędowego wykazu nazw ulic we wsi Siemianice
- 3832 nr XLI/220/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 25 września 2002 r. w sprawie określenia zasad zwrotu wydatków za świadczenia z pomocy społecznej przyznane w formie dożywiania uczniów szkół podstawowych i gimnazjów w gminie Łęka Opatowska
- 3833 nr XLIX/500/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 26 września 2002r. w sprawie zasad polityki czynszowej
- 3834 nr XLIX/502/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/65/99 Rady Miejskiej Kościana z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych w mieście Kościanie oraz granic ich obwodów
- 3835 nr XLIX/503/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/69/99 Rady Miejskiej Kościana z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych gimnazjów w mieście Kościanie oraz granic ich obwodów

Rozdział 2

wódkiej i pow

16a, art. 24b u

cja publiczna,
wego zakresu

UCHWAŁA NR XXVI/186/2002
RADY GMINY CHO CZ
z dnia 28 sierpnia 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz na obszarze wsi Olesiec.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami); art. 4 ust.1; art.7, art.11 oraz art.26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Chocz uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje działki o nr ewidencyjnych: 4, 6/1, 33/1, 41, cz.121/1, 214 i 481 (ark. m.1) położone na obszarze wsi Olesiec.
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią zmiany planu są:
 - 1) rysunki planu w skali 1: 1 000 pt. „Gmina Chocz – wieś Olesiec – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego” stanowiąc załączniki Nr 1/2002, 2/2002, 3/2002, 4/2002, 5/2002, 6/2002, 7/2002 do niniejszej uchwały,
 - 2) prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 8/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustalceniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3),
 - 2) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 3) oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.
5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalanych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami

rograniczającymi, o których mowa w ust.4 pkt 1.

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE
KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN/U**,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**,
 - 3) tereny aktywizacji i działalności gospodarczej oznaczone na rysunkach planu symbolem **AG**,
 - 4) tereny aktywizacji gospodarczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczone na rysunkach planu symbolem **AG/MN**,
 - 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MR**,
 - 6) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**,
 - 7) tereny upraw polowych oznaczone na rysunkach planu symbolem **RP**,
 - 8) tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**,
 - 9) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZN**,
 - 10) tereny tras komunikacyjnych wojewódzkich oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDW**,
 - 11) tereny tras komunikacyjnych powiatowych oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDP**,
 - 12) tereny tras komunikacyjnych zbiorczych oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDZ**,
 - 13) tereny tras komunikacyjnych gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDG**,
 - 14) tereny tras komunikacyjnych dojazdowych oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDD**.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust.1 pkt 10-120 mają znaczenie porządkowe.
3. Zakres zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/142/2001 Rady Gminy Chocz z dnia 19 czerwca 2001 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz na obszarze wsi Olesiec.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmiana planu ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,**
- 2) **zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,**
- 3) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,**
- 4) **stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art.36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 3

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust.2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chocz o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 1 000 stanowiące załączniki Nr 1 – 15/2002 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 7) **funkcji terenu** – jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
- 8) **obszarze, terenie, działce** – należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć odległość od krawędzi jezdni do najbliższej położonej ściany budynku – przed linią zabudowy mogą być usytuowane: schody zewnętrzne, balkony, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50 m,
- 10) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na

rysunku planu lub w odległości większej od określonej.

- 11) **funkcjach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie funkcje, których ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku,
- 12) **elementach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe,
 - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- 13) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych)** – należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 4

1. W zakresie środowiska przyrodniczego zmiana planu ustala:
 - 1) ochronę sąsiadujących kompleksów leśnych poprzez odsunięcie linii zabudowy,
 - 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – dolina Proсны,
 - 3) ochronę powierzchni ziemi i gleby poprzez:
 - a) wyposażenie terenów projektowanych w pełną infrastrukturę techniczną,
 - b) wprowadzenie nowych terenów zielonych,
 - c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów,
 - 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez właściwe odwodnienie terenów komunikacji (placów, dróg),
 - 5) ochronę atmosfery poprzez:
 - a) wykorzystanie dla celów grzewczych na terenach zabudowy jednorodzinnej paliw gazowych, płynnych, energii elektrycznej lub słonecznej,
 - b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji,

- 6) ochronę przed hałasem poprzez zapewnienie właściwych i zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów terenów m. in. poprzez:
 - a) wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej, przesłon akustycznych itp. od tras komunikacyjnych, obiektów działalności gospodarczej itd.,
- 7) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

§ 5

Dla terenów położonych w dolinie Prosną ustala się obowiązek uzgadniania projektów technicznych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie istniejących obiektów archeologicznych.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓLNE W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowo-usługowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U (1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (Zał. Nr 1/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z możliwością sytuowania usług nieuciążliwych wbudowanych w parterach, przybudowanych lub wolnostojących,
 - 2) minimalna wielkość działki ok. 800 m²; szerokość frontu nie mniejsza niż 22,0 m,
 - 3) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m (liczone od poziomu terenu do kalenicy),

- 4) wysokość posadowienia max. 1,0 m od poziomu terenu z możliwością podpiwniczenia,
 - 5) dachy strome o kącie nachylenia 32°-45° z kalenicami równoległymi do dróg istniejących i projektowanych,
 - 6) zaleca się stosowanie detali architektonicznych wzbogacających walory estetyczne obiektów (np. lukarny, okna dachowe, wykusze, balkony, loggie itp.),
 - 7) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%,
 - 8) min. 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niezabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”,
 - 9) zaleca się wprowadzanie różnych form zieleni,
 - 10) każda działka powinna posiadać wydzielone miejsce na pojemniki na odpady sytuowane w odległościach od zabudowy określonych w przepisach szczególnych,
 - 11) zabezpieczyć po 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na terenie każdej działki,
 - 12) ogrodzenia od strony ulic nie powinny przekraczać wys. 1,50 m,
 - 13) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi 5 KDD.
3. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych garaży architektonicznie dostosowanych do zabudowy mieszkaniowej; zaleca się dachy strome; wysokość i kondygnacja, ale nie więcej niż 7,0 m liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) nieuciążliwe usługi wbudowane, dobudowane pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub wolnostojące nie przekraczające wysokości 10,0 m,
 - 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) inny podział terenu pod warunkiem, że działka nie będzie mniejsza niż 800 m², a szerokość frontu min. 20,0 m.
4. Zakazuje się lokalizowania usług i urządzeń, których ewentualna uciążliwość wykraczała by poza granice działki.

§ 7

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem

KDW (4 KDW, 9 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 19 KDW, 32 KDW, 33 KDW) z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi wojewódzkiej Kalisz – Września (Załącznik Nr 1/2002, 2/2002, 4/2002, 5/2002, 6/2002, 7/2002).

2. Ustala się następujące parametry dla drogi wojewódzkiej:
 - 1) poszerzenie do szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - 2) szerokość jezdni 6,0 m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni.
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:
 - 1) realizację chodników,
 - 2) wprowadzenie zieleni,
 - 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (poza pasem drogowym).

§ 8

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDD (5 KDD, 26 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę dojazdową (Załącznik Nr 1/2002, 7/2002).
2. Ustala się następujące parametry dla drogi powiatowej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 8,0 m od krawędzi jezdni.
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:
 - 1) realizację chodników,
 - 2) wprowadzenie zieleni,
 - 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (poza jezdnią).

§ 9

1. Wyznacza się „Tereny urządzeń energetycznych” oznaczone na rysunku planu symbolem **EE (6 EE, 24 EE, 25 EE)** z podstawowym przeznaczeniem pod trafostację (Załącznik Nr 1/2002, 7/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obiekty trafostacji dostosować architektonicznie do projektowanej zabudowy,
 - 2) wprowadzić akcenty kolorystyczne.
3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 10

Wyznacza się „Tereny mieszkaniowo-usługowe” oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U (7 MN/U)** z podstawowym przeznaczeniem pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (Załącznik Nr 2/2002).

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak w § 6, ust. 2, pkt 1) i 3)-12) oraz dodatkowo ustala się:
 - 1) minimalną wielkość działki 1100 m²; szerokość frontu min. 22,0 m,
 - 2) obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej wzdłuż drogi wojewódzkiej relacji Kalisz – Września oznaczonej na rysunku planu jako strefa infrastruktury technicznej (zjazd wspólny z terenem 8 RP).
2. Obowiązują ustalenia jak w § 6, ust. 3, pkt 1)-3) i ust. 4 oraz dodatkowo ustala się:
 - 1) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem, że działka nie będzie mniejsza niż 1100 m², a min. Szerokość frontu wyniesie 22,0 m.

§ 11

1. Wyznacza się „Tereny upraw polowych” oznaczone na rysunkach planu symbolem **RP (8 RP)** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe (Załącznik Nr 2/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej (oznaczonej na rysunku planu jako strefa infrastruktury technicznej) wzdłuż drogi wojewódzkiej relacji Kalisz-Września (zjazd wspólny z terenem 7 MN/U).

§ 12

1. Wyznacza się „Tereny aktywizacji gospodarczej” oznaczone na rysunku planu symbolem **AG (10 AG, 13 AG)** z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjno-usługową (Załącznik Nr 3/2002, 4/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wysokość obiektów kubaturowych max. 10,0 m (liczone od proj. poziomu terenu do kalenicy),
 - 2) dachy strome o kącie nachylenia 12°-32°,
 - 3) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%,
 - 4) min. 20% pow. terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niezabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”,
 - 5) należy wprowadzić również zieleni izolacyjną zwłaszcza od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 6) dla celów technologicznych i grzewczych w planowanych obiektach stosować przede wszystkim paliwa ekologiczne (płynne,

- gazowe, energię elektryczną lub słoneczną).
- 7) wymagane wykonanie dodatkowych opracowań określonych przepisami szczególnie dotyczących oddziaływania na środowisko przyrodnicze w zależności od rodzaju planowanej zabudowy,
 - 8) ewentualna uciążliwość projektowanych inwestycji nie powinna wykraczać poza granice działki,
 - 9) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej Chocz – Ciświca,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i min. 10,0 m od granicy lasu.
3. Dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni wysoką i niską, w tym izolacyjną.

§ 13

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MN (11 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Zał. Nr 3/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) minimalna wielkość działki 1500 m²,
 - 3) wysokość zabudowy I kondygnacja plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m (liczone od proj. poziomu terenu do kalenic),
 - 4) wysokość posadowienia max. 1,0 m od proj. poziomu terenu,
 - 5) dachy strome o kącie nachylenia 32°-45° z kalenicami równoległymi do drogi wojewódzkiej Kalisz – Września,
 - 6) zaleca się stosowanie detali architektonicznych wzbogacających walory estetyczne obiektów (np. lukarny, okna dachowe, balkony, loggie itp.),
 - 7) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 30%,
 - 8) min. 30% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niezabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”;
 - 9) zaleca się wprowadzanie różnych form zieleni,
 - 10) działka powinna posiadać wydzielone miejsce na pojemniki na odpady sytuowane w odległościach od zabudowy określonych w przepisach szczególnych,

- 11) zabezpieczyć co najmniej po 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na terenie działki,
 - 12) ogrodzenia od strony dróg nie powinny przekraczać wysokości 1,50 m,
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej Chocz – Józefów,
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej Chocz – Józefów.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych garaży architektonicznie nawiązujących do zabudowy mieszkaniowej: zaleca się dachy strome; wysokość I kondygnacja, ale nie więcej niż 7,0 m liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenic,
 - 2) nieuciążliwe usługi wbudowane, dobudowane pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub wolnostojące nie przekraczające wysokości 10,0 m,
 - 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) inny podział terenu, pod warunkiem, że działki nie będą mniejsze niż 1500 m², a min. Szerokość frontu wyniesie 25,0 m.
 4. Zakazuje się lokalizowania usług i urządzeń, których ewentualna uciążliwość wykraczała by poza granice działki.

§ 14

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MN (12 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Zał. Nr 4/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak w § 13, ust. 2, pkt 1)-4), 6)-12); ust. 3, pkt 1)-4) i ust. 4 oraz dodatkowo ustala się:
 - 1) dachy strome o kącie nachylenia 32°-45° z kalenicami prostopadłymi do drogi wojewódzkiej Kalisz – Września,
 - 2) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu jako strefa infrastruktury technicznej biegnącej wzdłuż istniejącej trasy wojewódzkiej relacji Kalisz – Września (zjazd wspólny z terenem 13 AG),
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 20,0 od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

§ 15

1. Wyznacza się „Tereny działalności gospodarczej” oznaczone na rysunku planu symbolem **AG/MN (16 AG/MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (Zał. Nr 5/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wolnostojącej do 10,0 m (liczone od poziomu terenu do kalenicy) oraz do 12,0 m w przypadku usług wbudowanych w parterze,
 - 2) dachy strome o kącie nachylenia 32°-45°, a dla wolnostojącej zabudowy gospodarczej 12°-32°,
 - 3) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 60%,
 - 4) min. 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niezabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”,
 - 5) dla celów technologicznych i grzewczych w obiektach lokalizowanych stosować przede wszystkim paliwa ekologiczne (płynne, gazowe, elektryczne itp.),
 - 6) wymagane wykonanie dodatkowych opracowań określonych przepisami szczególnymi dotyczących oddziaływania na środowisko przyrodnicze w zależności od rodzaju planowanej zabudowy,
 - 7) ewentualna uciążliwość projektowanych inwestycji nie powinna wykraczać poza granicę działki,
 - 8) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu jako strefa infrastruktury technicznej wzdłuż drogi wojewódzkiej lub z drogi gminnej,
 - 9) nieprzekraczalna linie zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i min. 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.
3. Dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni wysoką i niską, również izolacyjną,

§ 16

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem

KDG (17 KDG) z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi gminnej (Zał. Nr 5/2002).

2. Ustala się następujące parametry dla drogi gminnej:
 - 1) poszerzenie do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
 - 3) nieprzekraczalna linie zabudowy min. 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu zaznaczono inaczej.
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:
 - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (poza jezdnią),
 - 2) realizację zieleni.

§ 17

1. Wyznacza się „Tereny zabudowy zagrodowej” oznaczone na rysunku planu symbolem **MR (18 MR)** z podstawowym przeznaczeniem pod zagrodę rolniczą (Zał. Nr 6/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) budowę obiektów: mieszkaniowego, inwentarsko-składowego, magazynowego, szop itp. związanych z produkcją rolną,
 - 2) wysokość obiektów nie więcej niż 13,0 m (liczone od proj. poziomu terenu do kalenicy),
 - 3) dachy strome o kącie nachylenia 32°-45° (zalecane ceramiczne),
 - 4) wysokość posadowienia max. do 1,0 m dla zabudowy mieszkaniowej i max. 0,5 m dla zabudowy gospodarczej,
 - 5) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%,
 - 6) min. 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niezabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”,
 - 7) dla celów technologicznych i grzewczych zaleca się stosowanie urządzeń na paliwa ekologiczne (np. płynne, gazowe itp.),
 - 8) ewentualna uciążliwość projektowanych obiektów nie powinna wykraczać poza granicę działki,
 - 9) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Wyznacza się „Tereny zabudowy mieszkaniowej” oznaczone na rysunku planu symbolem **MN (20 MN, 21 MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Zał. Nr 7/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) minimalna wielkość działki 800 m²,
 - 3) wysokość zabudowy i kondygnacja plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy),
 - 4) projektowane posadowienie max. 1,20 m od projektowanego poziomu terenu,
 - 5) dachy strome o kącie nachylenia 32°-45° z kalenicami równoległymi do projektowanych dróg dojazdowych oraz prostopadłymi i równoległymi do drogi wojewódzkiej relacji Kalisz – Września zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) zaleca się stosowanie detali architektonicznych wzbogacających walory estetyczne obiektów (np. lukarny, okna dachowe, balkony, loggie itp.),
 - 7) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%,
 - 8) min. 25% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niczabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”,
 - 9) zaleca się wprowadzanie różnych form zieleni,
 - 10) każda działka powinna posiadać wydzielone miejsce na pojemniki na odpady sytuowane w odległościach od zabudowy określonych w przepisach szczególnych,
 - 11) zabezpieczyć po 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na terenie każdej działki,
 - 12) ogrodzenia od strony ulic nie powinny przekraczać wys. 1,50 m,
 - 13) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej 28 KDZ oraz projektowanych dróg dojazdowych 26 KDD i 29-31 KDD,
 - 14) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i min. 6,0 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych.
3. Dopuszcza się:
 - 5) lokalizację wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych garaży architektonicznie dostosowanych do

zabudowy mieszkaniowej: zaleca się dachy strome; wysokość i kondygnacja, ale nie więcej niż 7,0 m liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy.

- 6) nieuciążliwe usługi wbudowane, dobudowane pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub wolnostojące nie przekraczające wysokości 10,0 m,
 - 7) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) inny podział terenu pod warunkiem, że działka nie będzie mniejsza niż 800 m², a min. szerokość frontu wyniesie 20,0 m.
4. Zakazuje się lokalizowania usług i urządzeń, których ewentualna uciążliwość wykraczała by poza granice działki.

§ 19

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN (22 ZN)** ustala się zieleni nieurządzoną (Zał. Nr 7/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowanie istniejącej skarpy,
 - 2) urządzenie zieleni niskiej.
3. Zakazuje się zabudowywania istniejącej skarpy.

§ 20

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP (23 ZP)** ustala się pod zieleni publiczną (Zał. Nr 7/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów „małej architektury”;
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wprowadza się zakaz budowy wszelkiego typu obiektów kubaturowych trwałych.

§ 21

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDZ (28 KDZ)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę zbiorczą (Zał. Nr 7/2002).
2. Ustala się następujące parametry dla drogi zbiorczej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:

- 1) realizację chodników,
- 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ V USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 22

1. Zmiana planu wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację kołową, rowerową i pieszo-jezdnią oraz określa klasyfikację funkcjonalną, przebieg dróg i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkami stanowiącymi załączniki nr 1-7/2002 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązujące parametry dla projektowanych dróg, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni oraz sposoby obsługi terenów zostały określone w poprzednich §§.

ROZDZIAŁ VI USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23

1. Zmiana planu ustala obsługę projektowanej zabudowy z gminnych systemów infrastruktury technicznej.
2. Zmiana planu ustala zasadę prowadzenia przewodów podstawowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdniami) oraz na wyznaczonych na rysunkach planu strefach zlokalizowanych wzdłuż tras komunikacyjnych.

§ 24

W zakresie zaopatrzenia w wodę zmiana planu ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia w wodę dla projektowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci wodociągowej,
- 2) lokalizację projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdniami) lub w wyznaczonych na rysunkach planu strefach oraz na pozostałych terenach objętych zmianą planu w zakresie niezbędnym do ich obsługi.

§ 25

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych zmiana planu ustala:

- 1) docelowo pełne wyposażenie projektowanej zabudowy w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odprowadzenie do gminnej lub lokalnych oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu wybudowania sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni w Pleszewie,
- 3) lokalizację projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdniami) lub w wyznaczonych strefach,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z parkingów, placów itp., poprzez osadniki błota i tłuszczy.

§ 26

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną zmiana planu ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych zmianą planu z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń zgodnie z zapotrzebowaniem ustalonym w odrębnym opracowaniu,
- 3) lokalizację projektowanych sieci w liniach rozgraniczających dróg lub w wyznaczonych strefach oraz na pozostałych terenach w zakresie niezbędnym do obsługi tych terenów.

§ 27

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz zmiana planu ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody oraz grzewczych dla projektowanej zabudowy z projektowanej sieci po doprowadzeniu gazu na teren gminy,
- 2) do czasu wybudowania sieci gazowej użytkownicy zaopatrywać się będą w gaz butlowy,
- 3) lokalizację projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdniami) lub w wyznaczonych strefach oraz na pozostałych terenach w zakresie niezbędnym do ich obsługi.

§ 28

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło zmiana planu ustala:

- 1) z lokalnych kotłowni opalanych węglem na okres przejściowy,

- 2) docelowo z lokalnych kotłowni opalanych paliwami ekologicznymi (gaz ziemny, energia elektryczna, paliwa płynne itp.).

§ 29

W zakresie systemu telekomunikacyjnego zmiana planu ustala:

- 1) obsługę terenu objętego planem przez koncesjonowanych operatorów siecią przewodową lub alternatywnie bezprzewodową,
- 2) lokalizację sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdniami) lub w wyznaczonych pasmach.

§ 30

W zakresie gospodarki odpadami stałymi zmiana planu ustala:

- 1) unieszkodliwianie odpadów poza terenem planu,
- 2) obsługę w zakresie wywożenia i segregacji odpadów przez koncesjonowane firmy,
- 3) zgodnie z porozumieniem międzygminnym wywożenie na wysypisko śmieci w Zielonej Łące (gmina Pleszew).

ROZDZIAŁ VII USTALENIA KOŃCOWE

§ 31

Skutki prawne zmiany planu w zakresie wartości nieruchomości:

- 1) zgodnie z art.10 ust.3, art.36. ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 2) dla terenów stanowiących wyłączną własność gminy odstępuje się od naliczania jednorazowych opłat, o których mowa w punkcie 1).

§ 32

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia ogółem ok. 10,63 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

grunty orne klasy	IV a	-	1,47 ha
	IV b	-	0,61 ha
	V	-	1,91 ha
	VI	-	4,95 ha
sady klasy	IV b	-	0,18 ha
	V	-	0,09 ha
użytki zielone klasy	V	-	0,98 ha
pastwiska klasy	V	-	0,12 ha
grunty zabudowane sklasyfikowane	V	-	0,26 ha

VI - 0,02 ha
Planem objęto również 0,04 ha nieużytków.

§ 33

Traci moc uchwała Nr IV/14/90 Rady Gminy w Choczu z dnia 23 lipca 1990 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz (ogł. W Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 29/90, poz. 276) zmieniona uchwałą Nr XXVIII/122/94 Rady Gminy w Choczu z dnia 14 lutego 1994 r. (ogł. W Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 5/94, poz. 35) w granicach określonych niniejszą uchwałą.

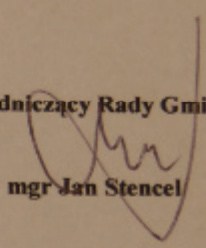
§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Choczu.

§ 35

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

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Jan Stencel