



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPÓLSKIEGO

Poznań, dnia 18 listopada 2002 r.

Nr  
139

## TREŚĆ Poz.:

- ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY WIELKOPÓLSKIEGO**
- 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 LX/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 LX/556/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 2002 r. zmieniająca 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/402/2002 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



UCHWAŁA NR XXVI/187/2002  
RADY GMINY CHO CZ  
z dnia 28 sierpnia 2002 roku

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

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: 3, 5, 20, 33/7, 123, 127/1 i 127/2 (ark. m.1) położone na obszarze wsi Piła.
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 Piła – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego” stanowiące załączniki Nr 1/2002, 2/2002, 3/2002, 4/2002, 5/2002, 6/2002 do niniejszej uchwały,
  - 2) prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 7/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami 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

rozkładającymi, 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 komunikacji z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunkach planu symbolem KS/U,
  - 2) tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunkach planu symbolem AG,
  - 3) tereny aktywizacji gospodarczej i usług oznaczone na rysunkach planu symbolem AG/U,
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunkach planu symbolem MN,
  - 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolem MN/U,
  - 6) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolem EE,
  - 7) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunkach planu symbolem ZP,
  - 8) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunkach planu symbolem ZI,
  - 9) tereny tras komunikacyjnych wojewódzkich oznaczone na rysunkach planu symbolem KDW,
  - 10) tereny tras komunikacyjnych powiatowych oznaczone na rysunkach planu symbolem KDP,
  - 11) tereny tras komunikacyjnych gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDG,
  - 12) tereny tras komunikacyjnych dojazdowych oznaczone na rysunkach planu symbolem KDD.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust.1 pkt 10-12 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 Piła. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmianą 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

Ileć 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 – 6/2002 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 malej 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 Proсны ustala się obowiązek uzgadniania projektów technicznych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓLWE W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### § 6

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP (1 ZP, 3 ZP) ustala się zielen publiczną niską zlokalizowaną przy istniejących trasach komunikacyjnych 2 KDW i 4 KDP (Zał. Nr 1/2002).
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.

#### § 7

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunku planu symbolem KDW (2 KDW) z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi wojewódzkiej oraz obejście drogowe wsi Olesiec i Chocz w ciągu

wymienionej na wstępie drogi (Zał. Nr 1/2002).

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 rysunku planu symbolem KDP (4 KDP) z podstawowym przeznaczeniem pod korektę drogi powiatowej (Zał. Nr 1/2002).
2. Ustala się następujące parametry dla drogi powiatowej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - 2) szerokość jezdni 6,0 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 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 komunikacji z usługami i urządzeniami towarzyszącymi” oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U (5 KS/U) z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw i usługi nieuciążliwe (Zał. Nr 1/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) realizację stacji paliw obejmującą zespół obiektów budowlanych przeznaczonych do magazynowania i dystrybucji silnikowych paliw płynnych, olejów i smarów oraz niezbędnych obiektów usługowych, socjalnych, gastronomicznych, handlowych i innych wg występujących potrzeb,
    - a) wysokość obiektów kubaturowych i kondygnacja plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9,0 m (liczone od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy),
    - b) architektonicznie obiekty stacji powinny być utrzymane w jednym charakterze, kolorystyce oraz detalach,



- c) dachy strome o nachyleniu 32°-45°,
  - d) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 60%,
  - e) min. 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne (niezabudowane i nieutwardzone) z możliwością realizacji elementów „małej architektury”,
  - f) dla celów technologicznych i grzewczych w obiektach lokalizowanych na terenie należy stosować paliwa ekologiczne nie powodujące uciążliwości dla środowiska,
  - g) linie zabudowy od dróg wojewódzkiej i powiatowej oraz od granicy z lasem zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1/2002; obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 212,
  - h) wymagane wykonanie dla projektowanej inwestycji dodatkowych opracowań określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
  - i) wody opadowe należy odprowadzić do planowanej kanalizacji deszczowej lub do lokalnej oczyszczalni poprzez osadnik błota i tłuszczu,
  - j) warunkiem realizacji inwestycji jest pełne wyposażenie działki w infrastrukturę techniczną, w tym: wodociąg wraz z urządzeniami ppoż., kanalizację sanitarną i deszczową, sieć i urządzenia energetyczne (trafostacja, oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej) i telekomunikacyjne, ewentualnie sieć gazową,
- 2) dojazdy i dojścia dostosować dla ruchu osób niepełnosprawnych.
3. Dopuszcza się lokalizację innego rodzaju usług, pod warunkiem zachowania przepisów ustaw szczególnych mających zastosowanie przy realizowaniu określonego typu usług. Ewentualna uciążliwość planowanych inwestycji nie powinna wykraczać poza granice działki.

#### § 10

1. Wyznacza się „Tereny urządzeń energetycznych” oznaczone na rysunkach planu symbolem EE(6 EE, 9 EE, 13 EE) z podstawowym przeznaczeniem pod trafostację (Zał. Nr 1/2002, 2/2002, 3/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty trafostacji dostosować architektonicznie do projektowanej zabudowy,
  - 2) wprowadzić akcenty kolorystyczne.
3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

#### § 11

1. Wyznacza się „Tereny działalności gospodarczej” oznaczone na rysunku planu symbolem AG (7 AG) z podstawowym przeznaczeniem pod wszelkiego typu działalność handlową, usługową, hotelowo-gastronomiczną lub rzemieślniczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wysokość obiektów kubaturowych 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m (liczone od poziomu terenu do krawędzi kalenicy),
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia 22°-32° dla obiektów rzemieślniczych, hurtowni itp.,
  - 3) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 55%,
  - 4) min. 25% 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 dotyczącymi oddziaływania na środowisko przyrodnicze w zależności od rodzaju planowanej zabudowy,
  - 7) ewentualna uciążliwość projektowanych inwestycji nie powinna wykraczać poza granice działki,
  - 8) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi z zastosowaniem pasów dla prawo- i lewoskrętów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej.
3. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację stacji paliw na zasadach i warunkach określonych w § 9 ust. 1-3,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,



- 3) zieleni wysoką i niską,
- 4) zabudowę mieszkaniową dla właściciela, pod warunkiem wprowadzenia zieleni izolacyjnej od rzemiosła, usług, stacji paliw itp.

#### § 12

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDW (8 KDW, 12 KDW, 17 KDW)** z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi wojewódzkiej relacji Kalisz-Września (Zał. Nr 2/2002, 3/2002, 4/2002).
2. Obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 2 i 3.

#### § 13

1. Wyznacza się „Tereny aktywizacji gospodarczej i usług” oznaczone na rysunku planu symbolem **AG/U (10 AG/U, 11 AG/U)** z podstawowym przeznaczeniem pod działalność gospodarczą i różnego typu usługi (Zał. Nr 3/2002).
2. Obowiązują ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 1)-7) i ust. 3 pkt 2)-4).
3. Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej usytuowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej lub z drogi gminnej.
4. Ustala się zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką.

#### § 14

1. Wyznacza się „Tereny zabudowy mieszkaniowej” oznaczone na rysunku planu symbolem **MN (13 MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Zał. Nr 4/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - 2) minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 drogi wojewódzkiej Kalisz – Wrzesnia,
  - 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 (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 15 KDD,
  - 14) nieprzekraczalne 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) 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 1000 m<sup>2</sup>, a min. Szerokość frontu wyniesie 20,0 m.
  4. Zakazuje się lokalizowania usług i urządzeń, których ewentualna uciążliwość wykraczała by poza granice działki.

#### § 15

1. Wyznacza się „Tereny aktywizacji gospodarczej” oznaczone na rysunku planu symbolem **AG (14 AG)** z podstawowym przeznaczeniem pod różnego typu działalność gospodarczą (Zał. Nr 4/2002).
2. Obowiązują ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 1)-7) i ust. 3 pkt 2)-4).



3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej 16 KDG.

#### § 16

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD (15 KDD)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę dojazdową (Zał. Nr 4/2002).
2. Ustala się następujące parametry drogi dojazdowej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 6,0 m od linii rozgraniczających.
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) realizację zieleni.

#### § 17

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDG (16 KDG, 20 KDG, 22 KDG)** z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi gminnej (Zał. Nr 4/2002, 5/2002, 6/2002).
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) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunkach planu zaznaczono inaczej.
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (poza jezdnią),
  - 2) realizację zieleni.

#### § 18

1. Wyznacza się „Tereny zieleni” oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI (18 ZI)** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną (Zał. Nr 4/2002).
2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie powodowania kolizji z zielenią.

#### § 19

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowo-usługowe” oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U (19 MN/U)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną z towarzyszącymi usługami (Zał. Nr 5/2002).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 2 pkt 1)-4) i 6)-12) oraz ust. 3 i 4.
3. Ponadto ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej 20 KDG i projektowanej drogi dojazdowej 21 KDG,
  - 2) dachy strome o nachyleniu 32°-45° z kalenicami prostopadłymi do drogi gminnej.

#### § 20

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji drogowej” oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDD (21 KDD, 24 KDD)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę dojazdową (Zał. Nr 5/2002, 6/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 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. Dopuszcza się:
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (poza jezdnią),
  - 2) realizację zieleni.

#### § 21

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem **MN (23 MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (Zał. Nr 6/2002).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 2 pkt 1)-12) oraz ust. 3 i 4.
3. Ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi dojazdowej 24 KDD.

### ROZDZIAŁ V USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

#### § 22

1. Zmiana planu wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację kołową, rowerową i pieszo-jezdną oraz określa klasyfikację funkcjonalną, przebieg dróg i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z



- rysunkami stanowiącymi załączniki nr 1-6/2002 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 jezdnią) lub w wyznaczonych strefach,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z parkingów, placów itp., poprzez osadniki błota i tłuszczu.

### § 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

- 1) W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz zmiana planu ustala: 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%.

### § 32

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia ogółem ok. 7,24 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

grunty orne klasy V	-	0,73 ha
VI	-	5,50 ha
VI z	-	1,01 ha

### § 33

Traci moc uchwała Nr IV/14/90 Rady Gminy w Choczcu 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 Choczcu z dnia 14 lutego 1994 r. (ogł. W Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 5/94, poz. 35) w granicach określonych niniejszą uchwałą.

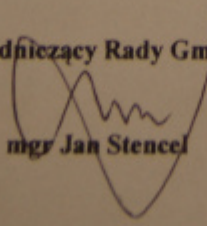
### § 34

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Choczcu.

### § 35

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
mgr Jan Stencel