

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Popów, Gmina Pęczniew.

Łódzk.2008.252.2277 z dnia 2008.07.29

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 29 lipca 2008r.

Wejście w życie:

29 sierpnia 2008 r.

UCHWAŁA Nr XV/91/2008 RADY GMINY PĘCZNIEW z dnia 12 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Popów, Gmina Pęczniew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pęczniew", uchwalonym przez Radę Gminy Pęczniew uchwałą Nr XXXIII/175/2002 z dnia 29 maja 2002 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XI/53/2003 Rady Gminy Pęczniew z dnia 14 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Popów w Gminie Pęczniew, Rada Gminy Pęczniew uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Popów w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Pęczniew jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących - okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości 1/4 elewacji frontowej;
- 8) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć obszar, na którym zlokalizowano budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 9) nieuciążliwych usług lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 12) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego

wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) szpalery drzew do zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy letniskowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 ML, MN - 4 ML, MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 4) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E, 2 E;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW - 5 KDW.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może

być wymagane, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz usług lokalnych (dotyczy terenu MNU);

3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;

6) nakazuje się utrzymanie istniejącego wartościowego drzewostanu przy drodze wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW, poza cięciami pielęgnacyjnymi,

7) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi;

8) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Pęczniew;

9) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1 ML,MN - 4 ML,MN, RM - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNU - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 7.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej i w związku z tym nie wymagają określenia.

§ 8.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych i w związku z tym nie wymagają określenia.

§ 9.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymagania w zakresie zagospodarowania, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - 5 KDW.

Wjazd na tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącej drogi dojazdowej (działka nr 177) poprzez drogi wewnętrzne (istniejące), oznaczone na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy;

2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) linie rozgraniczające dróg wewnętrznych (KDW) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;

4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;

5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi, a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę letniskową oraz mieszkaniową jednorodziną;

2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Popów na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1;

3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Pęczniewie;
4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez Gminę przewoźników do oczyszczalni ścieków w Pęczniewie;

6) obowiązek przyłączenia wszystkich nieruchomości na obszarze objętym planem do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub stosując studnie chłonne;

2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt. 2;

4) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna) pozostawia się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych, wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 1;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:

1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia - na warunkach określonych przez operatora sieci;

2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;

4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych na działkach własnościowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

1) paliwo płynne, gaz przewodowy, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej

sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1;
- 3) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

12. Na obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych i w związku z tym nie wymagają określenia.

§ 12.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 13.Tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ML,MN - 4 ML,MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa letniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizacje:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków: mieszkalnych, letniskowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;

4) wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe (nie licząc piwnic);

5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

6) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów;

7) dopuszcza się lokalizację na każdej działce jednego budynku mieszkalnego lub letniskowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących, o formie przestrzennej nawiązującej do budynku mieszkalnego lub letniskowego, dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub letniskowego;

8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m;

9) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:

a) 5 m od zachodniej linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDW,

b) 6 m od wschodniej linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDW oraz pozostałych dróg wewnętrznych i drogi gminnej (dojazdowa),

c) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, letniskowych i gospodarczych lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont budynków, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie;

11) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki;

12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;

13) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2;

14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,

b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

a) minimalna szerokość frontu działki letniskowej oraz działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinna wynosić 20 m,

- b) minimalna powierzchnia działki letniskowej oraz działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić 900 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 14. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji (nie licząc piwnic);
- 4) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 5) dachy budynków mieszkalno-usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 50°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;
- 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (dojazdowa) oraz drogi wewnętrznej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki;

10) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń);

11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalna szerokość działki 25 m;

2) minimalna powierzchnia działki 1500 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 15. Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, gospodarcze oraz hodowlane) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji (nie licząc piwnic),

4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 8 m,

5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 50°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;

6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

w ilości określonej w § 11 ust. 2;

11) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

§ 16. Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodów działkowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - c) zadrzewień i zakrzewień,
 - d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej;
- 2) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 6 m.

§ 17. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz urządzania terenu, ustala się:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) przy grodzie stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 18. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW - 5 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych (4 KDW, 5 KDW) z drogą gminną na warunkach określonych przez zarządcę drogi gminnej;
- 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 19. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML, MN - 4 ML, MN, MNU,

RM w wysokości 1%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW - 5 KDW, 1 E, 2 E, R w wysokości 0,1%.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pęczniew.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Pęczniew.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POPÓW, GMINA PĘCZNIEW

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Popów, gmina Pęczniew" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 526.265,00 zł.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Pęczniew.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Popów, gmina Pęczniew" podczas wyłożenia do publicznego wglądu

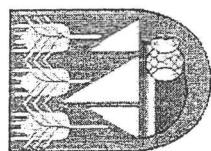
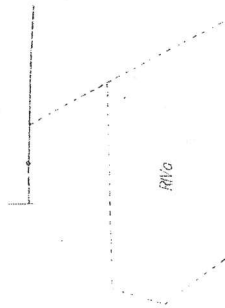
Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Pęczniew nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

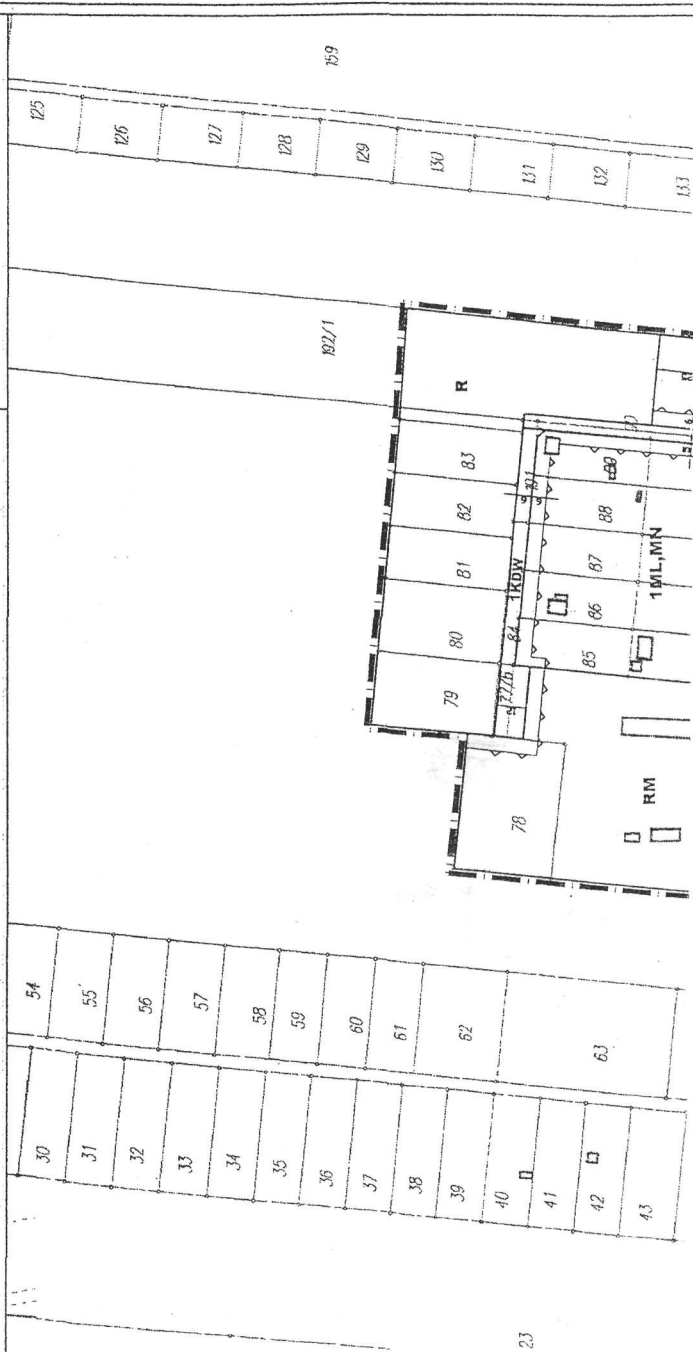
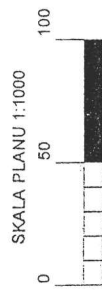
SKALA 1: 2,000

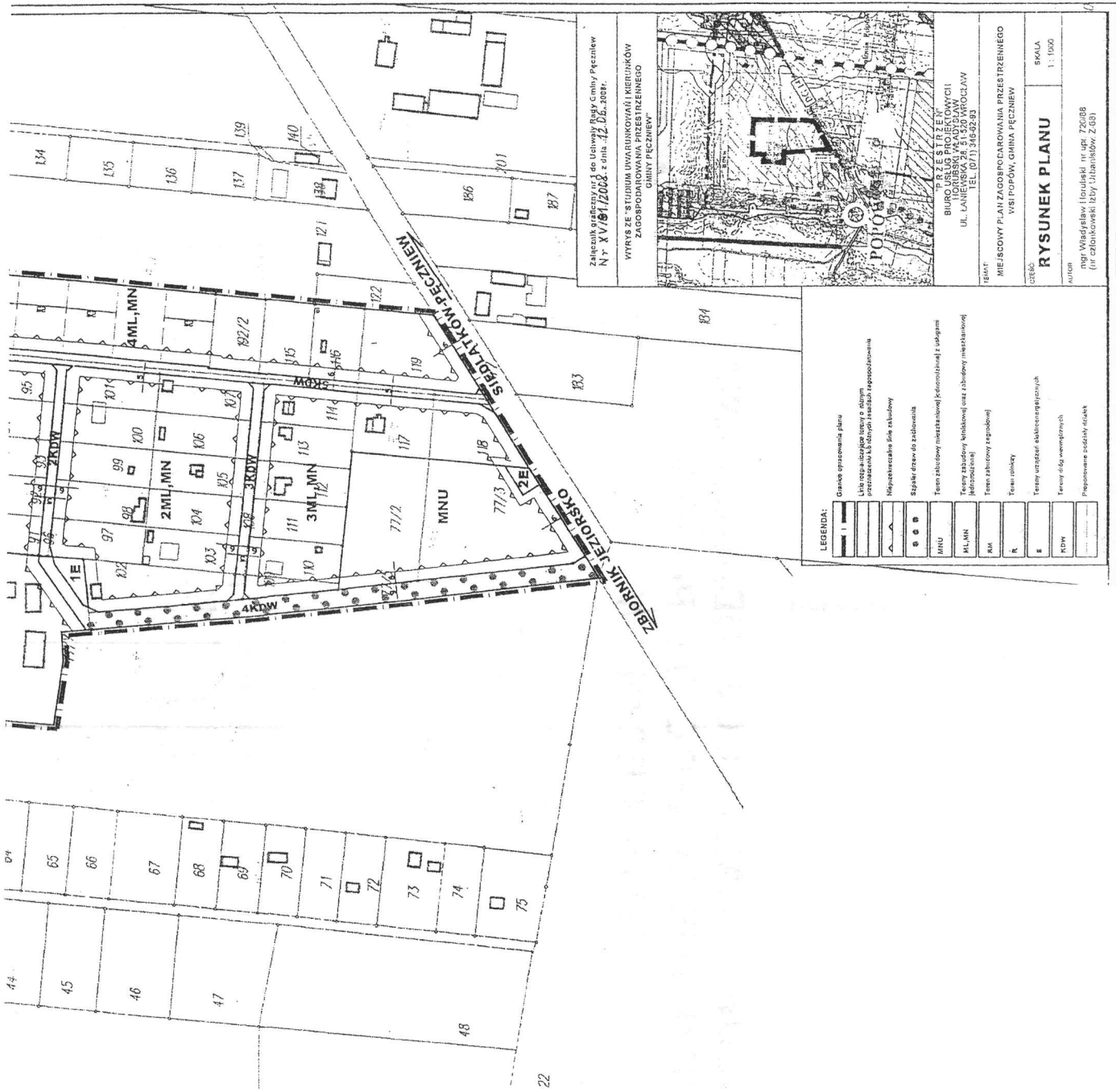
woj. łódzkie
pow. Poddębice
gm. Pęczniew
obr. Popów

mapa służy tylko do
informacji o terenie



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POPOWÓW, GMINA PĘCZNIEW

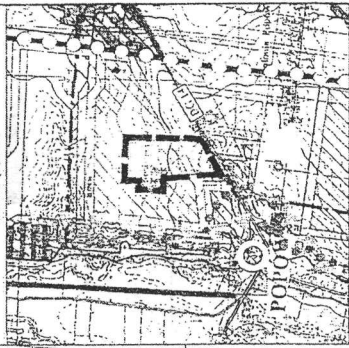




LEGENDA:

- Granice opracowania planu
- Linie zabudowlane (kory, o ścianach przetranszowanych lub wzdłuż linii zabudowlanych)
- Nieprzerwanie linie zabudowlane
- Ściany drzew do sadzenia
- Tereny zabudowy mieszkalnej (kondygnacji) i usług
- Tereny zabudowy wieloblokowej oraz zabudowy mieszkalnej wielostanowej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zielone
- Tereny urządzeń infrastrukturalnych
- Tereny dla wozów
- Przebiegiem szlaków

Zakładka wydany w 15 do Urzędu Rejonowy Prezydent
 Nr XV/1012008 z dnia 12.08.2008r.
**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GIMINY PECZNIEM"**



**BIURO USŁUG PROJEKTYWNYCH
 INŻYNIERSKI WYDZIAŁ
 UL. ŁANIECZAŃSKA 10
 TEL. (071) 346-92-83**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 WSI POPÓW, GMINA PECZNIEM**

RYSunek Planu
 SKALA 1:1000
 mgr Wiesław (Lubuski) nr upi. 26008
 (nr członkowski Izby Urbanistów 268)