

**UCHWAŁA NR XXXVII /234/ 2001  
RADY GMINY PRZYTOCZNA  
z dnia 14 grudnia 2001 roku.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Przytoczna w obrębach Goraj, Lubikowo, Przytoczna i Strychy .**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996r.) oraz art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przytoczna uchwala co następuje:

**§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębach Goraj, Lubikowo, Przytoczna i Strychy w zakresie treści uchwały oraz rysunków stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Granice terenów objętych zmianą planu według załączników: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 do uchwały.

**§ 3**

Ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania określonych liniami rozgraniczenia i symbolami w uchwale i na załącznikach.

**§ 4**

**obręb Goraj - obszar 1**

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd do terenu z drogi dojazdowej o symbolu KD,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej, przejściowo dopuszcza się osadniki bezodpływowe,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku 1,
- 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
- 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Ustala się tereny o symbolu MJ, wg załącznika 1, przeznaczone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z towarzyszącym zagospodarowaniem w zakresie usług różnych nieuciążliwych (działki: 146/2, 146/3, 146/4):

- 1) projekty budowlane i prace ziemne należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika,
- 3) trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń,
- 4) zakaz zabudowy i zagospodarowania kolidującego z eksploatacją napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w korytarzu technicznym wg załącznika,

- 5) zabudowa i zagospodarowanie terenów ww. korytarzu technicznym w uzgodnieniu z zarządzającym przedmiotową linią,
- 6) zasady zabudowy wg załącznika,
- 7) intensywność zabudowy do 0,25,
- 8) zabudowa mieszkalna:
  - a) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji,
  - b) parter o wyniesieniu do 0,9 m powyżej poziomu terenu,
  - c) wysoki dach o poddaszu użytkowym,
  - d) dachy dwuspadowe wg zasad załącznika, z dopuszczeniem wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci na wszystkich budynkach wynoszącym  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - e) usytuowanie głównych kalenic wg zasad załącznika,
  - f) pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
  - g) o fakturze dachówki karpiówki lub dachówki esówki i w kolorze naturalnym ceramiki budowlanej,
  - h) dopuszcza się usługi i garaże wbudowane lub dobudowane o dachach jak na budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem dachów płaskich o attykach nachylonych pod kątem  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  oraz o fakturze i kolorystyce ustalonej uprzednio,
- 8) budynki usługowe:
  - a) wolnostojące wg zasad załącznika z dopuszczeniem usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych wg ustaleń pkt. 7h,
  - b) gabaryty zabudowy 1 do 1,5 kondygnacji,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem stosowania attyk wg pkt. 7h lub zieleni zimozielonej przesłaniającej tą zabudowę,
- 9) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z zielenią towarzyszącą,
- 10) zieleń zimozielona średniowysoka wg zasad załącznika,
- 11) dopuszcza się zmianę trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV pod warunkiem jej przebudowy na linię kablową doziemną usytuowaną w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej o symbolu KD określonej na załączniku w uzgodnieniu z zarządzającymi linią i drogą,
- 12) zasady podziału na działki wg załącznika.

## § 5

### obręb Goraj - obszar 2

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) dojazd do terenu z drogi dojazdowej o symbolu KD,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
  - 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej, przejściowo dopuszcza się osadniki bezodpływowe,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku,
  - 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
  - 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Ustala się tereny o symbolu MJ, wg załącznika 2, przeznaczone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z towarzyszącym zagospodarowaniem w zakresie działalności wytwórczo-usługowej (działki: 121, 122):
  - 1) prace ziemne pod nadzorem archeologicznym,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń pkt. 4, 5,
- 3) zasady zabudowy wg załącznika,
- 4) intensywność zabudowy do 0,30,
- 5) zabudowa mieszkalna:
  - a) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji,
  - b) parter o wyniesieniu do 0,9 m powyżej poziomu terenu,
  - c) wysoki dach o poddaszu użytkowym,
  - d) dachy dwuspadowe wg zasad załącznika, z dopuszczeniem wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci na wszystkich budynkach wynoszącym  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
  - f) o fakturze dachówki karpiówki lub dachówki esówki i w kolorze naturalnym ceramiki budowlanej,
  - g) dopuszcza się usługi i garaże wbudowane lub wbudowane o dachach jak na budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem dachów płaskich o attykach nachylonych pod kątem  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  oraz o fakturze i kolorystyce ustalonej uprzednio,
- 6) budynki wytwórczo-usługowe:
  - a) wolnostojące z dopuszczeniem usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych wg ustaleń pkt. 4g,
  - b) gabaryty zabudowy 1 do 1,5 kondygnacji,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem stosowania attyk wg pkt. 4h lub zieleni zimozielonej przestaniającej tą zabudowę,
- 7) rejon lokalizacji słupowej stacji transformatorowej 15/04 kW wg załącznika,
- 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z zielenią towarzyszącą,
- 9) zieleń zimozielona średniowysoka wg zasad załącznika,

## § 6

### obręb Lubikowo - obszar 3

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) dojazd do terenu z drogi dojazdowej o symbolu KD,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
  - 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku 3,
  - 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
  - 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Ustala się tereny o symbolu MJ, wg załącznika 3, przeznaczone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami z dopuszczeniem zabudowy letniskowej (działka 125/1):
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika:
  - 2) zasady zabudowy wg załącznika,
  - 3) intensywność zabudowy do 0,20,
  - 4) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji:
    - a) parter o wyniesieniu do 1,2 m powyżej poziomu terenu,
    - b) wysoki dach o poddaszu użytkowym,

- 5) dachy dwuspadowe wg zasad załącznika, z dopuszczeniem wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci na wszystkich budynkach wynoszącym  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ :
  - a) usytuowanie głównych kalenic wg zasad załącznika,
  - b) pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
  - c) o fakturze dachówki karpiówki lub dachówki esówki i w kolorze naturalnym ceramiki budowlanej,
- 6) garaże dobudowane lub wbudowane o dachach jak na budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem dachów płaskich o attykach nachylonych pod kątem  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  oraz o fakturze i kolorystyce ustalonej uprzednio,
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, z dopuszczeniem dobudowanych o dachach wg ustaleń pkt. 6,
- 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z zielenią towarzyszącą,
- 9) w dostosowaniu do potrzeb właścicieli nieruchomości, dopuszcza się wykonanie niewielkich zbiorników wodnych obniżających miejscowo poziom wód gruntowych,
- 10) zasady podziału na działki wg załącznika.

## § 7

### obręb Lubikowo - obszar 4

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) dojazd do terenu wg zasad określonych na załączniku 4,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
  - 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego,
  - 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
  - 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Ustala się tereny o symbolu MN, UK wg załącznika 4, przeznaczone dla mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności (utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkalnej) i usług kultury - kaplica (działka: 85/6):
  - 1) prace ziemne w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika,
  - 3) zasady zabudowy wg załącznika,
  - 4) intensywność zabudowy do 0,25,
  - 5) utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy do gabarytów 2,5 kondygnacji,
  - 6) dachy dwuspadowe wg zasad załącznika, z dopuszczeniem wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci na wszystkich budynkach wynoszącym  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ :
    - a) pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
    - b) o fakturze dachówki karpiówki lub dachówki esówki i w kolorze naturalnym ceramiki budowlanej,
  - 7) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę gospodarczą związaną z przeznaczeniem terenu.

## § 8

**obręb Przytoczna - obszar 5**

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd do terenu z drogi krajowej o symbolu KDK poprzez istniejący wjazd boczny,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej lub własne urządzenia oczyszczania ścieków,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku w zakresie:
  - a) utrzymania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV z prawem do remontu i wymiany urządzeń w uzgodnieniu z właścicielami i władającymi terenami,
  - b) planowanej słupowej stacji transformatorowej 15/04 KW w przelocie ww. linii,
- 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
- 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Ustala się tereny o symbolu P, U, wg załącznika 5, przeznaczone dla funkcji wytwórczo-usługowych z towarzyszącym zagospodarowaniem związanym z ustalonym przeznaczeniem (działki: 114/5, 115/1):

- 1) zakaz lokalizacji obiektów zagrażających środowisku,
- 2) korytarz techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm, o szerokości 50,2 m tj. po 25,1 m od osi gazociągu,
- 3) zabudowa i zagospodarowanie w ww. korytarzu wg warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe w uzgodnieniu z zarządzającym tym gazociągiem,
- 4) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w odległości 35,1 m od osi uprzednio wymienionego gazociągu
- 5) zagospodarowanie terenów w odległości 7,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika, z zachowaniem odległości minimum 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego znajdującego się w terenach o symbolu KK wg załącznika,
- 7) roboty ziemne w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK wg załącznika, podlegają każdorazowo uzgodnieniu z zarządem kolei,
- 8) intensywność zabudowy do 0,35,
- 9) gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji,
- 10) dopuszcza się dachy płaskie,
- 11) zieleń zimozielona:
  - a) wg zasad załącznika,
  - b) w sąsiedztwie terenów o symbolu KK wg załącznika w uzgodnieniu z zarządem kolei.

## § 9

**obręb Przytoczna - obszar 6**

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd do terenu z drogi dojazdowej o symbolu KD, wg załącznika 6,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

- 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej, przejściowo dopuszcza się osadniki bezodpływowe,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku,
- 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
- 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Ustala się tereny publiczne drogi dojazdowej o symbolu KD:

- 1) linie, rozgraniczenia wg załącznika 6 z minimalną szerokością pasa drogowego 10 m,
- 2) istniejące linie elektroenergetyczne do utrzymania: napowietrzna 15 kV i kablowa doziemna 0,4 kV z prawem do remontu i wymiany urządzeń,
- 3) jezdnie i plac manewrowy wg załącznika,
- 4) jezdnie o szerokości min. 3,5 m z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej,
- 5) planowana kablowa linia elektroenergetyczna 0,4kV.

3. Ustala się tereny o symbolu PX, UX, MJ, wg załącznika 6, przeznaczone dla wytwórczości i usług z towarzyszącym mieszkalnictwem jednorodzinny i zagospodarowaniem związanym z ustalonym przeznaczeniem (działka 2/1):

- 1) uciążliwość ograniczona do własnej działki,
- 2) zagospodarowanie w sąsiedztwie istniejącej stacji redukcyjnej gazu I<sup>0</sup>/II<sup>0</sup>, w strefie ograniczonego użytkowania określonej na załączniku wg warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe wysokiego ciśnienia w uzgodnieniu z zarządzającym tą stacją,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika, z zachowaniem odległości minimum 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego znajdującego się w terenach o symbolu KK wg załącznika,
- 4) roboty ziemne w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK wg załącznika, podlegają każdorazowo uzgodnieniu z zarządem kolei,
- 5) intensywność zabudowy do 0,25,
- 6) zabudowa mieszkalna:
  - a) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji,
  - b) parter o wyniesieniu do 0,9 m powyżej poziomu terenu,
  - c) wysoki dach o poddaszu użytkowym,
  - d) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci na wszystkich budynkach wynoszącym 35° do 45°,
  - e) pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
  - f) o fakturze dachówki karpiówki lub dachówki esówki i w kolorze naturalnym ceramiki budowlanej,
  - g) dopuszcza się usługi i garaże wbudowane lub dobudowane o dachach jak na budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem dachów płaskich o attykach nachylonych pod kątem 35° do 45° oraz o fakturze i kolorystyce ustalonej uprzednio,
- 7) budynki wytwórczo-usługowe:
  - a) wolnostojące z dopuszczeniem usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych wg ustaleń pkt. 6g,
  - b) gabaryty zabudowy 1 do 1,5 kondygnacji,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem stosowania attyk wg pkt. 5g lub zieleni zimozielonej przestaniającej tą zabudowę,

- 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z zielenią towarzyszącą,
  - 9) zieleń zimozielona średniowysoka:
    - a) wg zasad załącznika,
    - b) w sąsiedztwie terenów o symbolu KK wg załącznika w uzgodnieniu z zarządem kolei.
4. Ustala się tereny o symbolu ZI wg załącznika 6 przeznaczone dla zieleni izolacyjnej:
- 1) utrzymanie uzbrojenia inżynierskiego w zakresie sieci gazowej niskiego ciśnienia sieci elektroenergetycznej kablowej i napowietrznej z prawem do remontu i wymiany urządzeń.
  - 2) zagospodarowanie terenu zielenią średnio-wysoką i niską.

### § 10

#### obręb Przytoczna - obszar 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) dojazd do terenów z drogi krajowej o symbolu KDK, wg załącznika 7:
    - a) poprzez istniejącą drogę boczną o symbolu KDG i planowaną publiczną drogę lokalną o symbolu KDL,
    - b) poprzez planowane skrzyżowanie określone na załączniku 8 (obszar 8), docelowo po realizacji obwodnicy wsi Przytoczna w uzgodnieniu z zarządcą drogi o symbolu KDK/KDP (wg załącznika 7),
  - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
  - 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej poprzez przepompownię w obszarze 8 (załącznik 8), przejściowo dopuszcza się osadniki bezodpływowe,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku,
  - 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
  - 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - 7) sieci uzbrojenia inżynierskiego podziemne w liniach rozgraniczenia dróg.
2. Ustala się tereny publiczne drogi lokalnej o symbolu KDL:
- 1) linie, rozgraniczenia wg załącznika 7:
    - a) minimalna szerokość pasa drogowego 21 m w liniach rozgraniczenia,
    - b) jezdnie o szerokości min. 6,0 m,
    - c) trasa istniejącej sieci telefonicznej i elektroenergetycznych naziemnych 15 kV (skrzyżowanie z drogą) do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń w uzgodnieniu z zarządzającym tym terenem,
    - d) trasa planowanych z realizacją, remontami i wymianą urządzeń w uzgodnieniu z zarządzającym tym terenem w zakresie:
      - ścieżki pieszo-rowerowej,
      - sieci wodociągowej,
      - sieci gazowej o ciśnieniu do 0,4 MPa,
      - sieci tłocznej kanalizacji sanitarnej,
      - sieci kanalizacji sanitarnej,
      - sieci elektroenergetycznej i telefonicznej.

3. Ustala się tereny o symbolu P, U, wg załącznika 7 przeznaczone dla wytwórczości i usług z towarzyszącym mieszkalnictwem jednorodzinny i zagospodarowaniem związanym z ustalonym przeznaczeniem (działki: 51/1, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6):
- 1) zakaz lokalizacji obiektów zagrażających środowisku,
  - 2) roboty ziemne w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK wg załącznika, podlegają każdorazowo uzgodnieniu z zarządem kolei,
  - 3) w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV w odległości 7,0 m od osi skrajnych linii wg załącznika:
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) zagospodarowanie terenów, w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią,
  - 4) utrzymanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wg załącznika,
  - 5) dopuszcza się zmianę ww. trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej z przebudową na linię kablową doziemną w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od krawędzi jezdni dróg o symbolu KDL w odległości 8,0 m oraz o symbolu KD w odległości 6,0 m,
    - b) z zachowaniem odległości minimum 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego znajdującego się w terenach o symbolu KK wg załącznika,
    - c) od terenów o symbolu RL 10,0 m,
  - 7) intensywność zabudowy do 0,35,
  - 8) gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji,
  - 9) dopuszcza się dachy płaskie,
  - 10) zieleń zimozielona:
    - a) od strony dróg publicznych, określonych symbolami KDL i KDG,
    - b) w sąsiedztwie terenów o symbolu KK w uzgodnieniu z zarządem kolei.
4. Ustala się teren o symbolu RL, wg załącznika 7, przeznaczony nadal dla zieleni leśnej:
- 1) o funkcji lasu gospodarczego,
  - 2) dopuszcza się włączenie do terenów o symbolu P, U pod warunkiem utrzymania i użytkowania zgodnego z ustaloną funkcją.

## § 11

### obręb Przytoczna - obszar 8

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) dojazd do terenów w obszarze 8 i 7 drogą lokalną o symbolu KDL z drogi krajowej, a docelowo powiatowej o symbolu KDK/KDP wg zasady określonej na załączniku 8, w uzgodnieniu z zarządcą tej drogi poprzez skrzyżowanie:
    - a) przejściowo na zasadzie tylko prawoskrętu (wjazd i wyjazd na drogę krajową),
    - b) docelowo skrzyżowanie zwykłe (wjazd i wyjazd na drogę powiatową),
  - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
  - 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej, przejściowo dopuszcza się osadniki bezodpływowe,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku,
  - 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
  - 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.



2. Ustala się tereny publiczne drogi lokalnej o symbolu KDL:

- 1) linie rozgraniczenia wg załącznika 8:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego 21 m w liniach rozgraniczenia,
  - b) jezdnie o szerokości min. 6,0 m,
  - c) trasa istniejącej sieci telefonicznej i elektroenergetycznych naziemnych 15 kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń w uzgodnieniu z zarządzającym tym terenem,
  - d) trasa planowanych z realizacją, remontami i wymianą urządzeń w uzgodnieniu z zarządzającym tym terenem w zakresie:
    - ścieżki pieszo-rowerowej,
    - sieci wodociągowej,
    - sieci gazowej o ciśnieniu do 0,4 MPa,
    - sieci tłocznej kanalizacji sanitarnej,
    - sieci kanalizacji sanitarnej,
    - sieci elektroenergetycznej i telefonicznej.

3. Ustala się tereny o symbolu P, U, wg załącznika 8 przeznaczone dla wytwórczości i usług z towarzyszącym mieszkalnictwem jednorodzinny i zagospodarowaniem związanym z ustalonym przeznaczeniem (działki: 443,444):

- 1) zakaz lokalizacji obiektów zagrażających środowisku,
- 2) roboty ziemne w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK wg załącznika, podlegają każdorazowo uzgodnieniu z zarządem kolei,
- 3) w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,0 m od osi linii wg załącznika:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zagospodarowanie terenów, w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią,
- 4) dopuszcza się zmianę ww. trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej z przebudową na linię kablową doziemną w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika,
  - a) od krawędzi jezdni drogi o symbolu KDL w odległości 8,0 m,
  - b) z zachowaniem odległości minimum 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego znajdującego się w terenach o symbolu KK wg załącznika,
- 6) intensywność zabudowy do 0,35,
- 7) gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) zielen zimozielona w sąsiedztwie terenów o symbolu KK wg załącznika w uzgodnieniu z zarządem kolei.

4. Ustala się tereny o symbolu NOp wg załącznika 8 przeznaczone dla przepompowni ścieków sanitarnych:

- 1) uciążliwość ograniczona do własnej działki,
- 2) w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,0 m od osi linii wg załącznika, w wypadku utrzymania tej linii:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zagospodarowanie terenów, w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią,
- 3) dopuszcza się zmianę ww. trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej z przebudową na linię kablową doziemną w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią.

## § 12

obręb Strychy - obszar 9

1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd do terenu z drogi gminnej dojazdowej o symbolu KD,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 3) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej, przejściowo dopuszcza się osadniki bezodpływowe,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego i zasad określonych na załączniku,
- 5) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, z dopuszczeniem paliw stałych,
- 6) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Ustala się tereny publiczne wg załącznika 9:

- 1) dróg dojazdowych o symbolu KD:
  - a) linie, rozgraniczenia z minimalną szerokością pasa drogowego 10,0 m,
  - b) jezdnie o szerokości min. 4,5 m z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej,
  - c) planowana sieć elektroenergetyczna kablowa doziemna,
  - d) sieci uzbrojenia inżynierskiego wg projektu budowlanego,
- 2) ulicy pieszo-rowerowej o symbolu KX:
  - a) linie, rozgraniczenia wg załącznika,
  - b) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 2,5 m z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej,
  - c) planowana sieć elektroenergetyczna kablowa doziemna,
  - d) sieci uzbrojenia inżynierskiego, w liniach rozgraniczenia terenów o symbolach KD i KX,
- 3) o symbolu ZP, UK, przeznaczone dla zieleni urządzonej z utrzymaniem istniejącego obiektu sakralnego z prawem do remontu i przekształceń obiektu w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

3. Ustala się tereny o symbolu MJ, UTL wg załącznika 9, przeznaczone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i letniskowego z towarzyszącym zagospodarowaniem związanym z ustalonym przeznaczeniem (działka 243/3):

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika:
- 2) zasady zabudowy wg załącznika,
- 3) intensywność zabudowy do 0,25,
- 4) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji:
  - a) parter o wyniesieniu do 1,2 m powyżej poziomu terenu,
  - b) wysoki dach o poddaszu użytkowym,
- 5) dachy dwuspadowe wg zasad załącznika, z dopuszczeniem wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci na wszystkich budynkach wynoszącym  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ :
  - a) usytuowanie głównych kalenic wg zasad załącznika,
  - b) pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
  - c) o fakturze dachówki karpiówki lub dachówki esówki i w kolorze naturalnym ceramiki budowlanej,
- 6) garaże dobudowane lub wbudowane o dachach jak na budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem dachów płaskich o attykach nachylonych pod kątem  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  oraz o fakturze i kolorystyce ustalonej uprzednio,
- 7) budynki gospodarcze sytuowane wg zasad określonych na załączniku z dachami jak na budynkach mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów płaskich pod warunkiem stosowania attyk imitujących wysokie dachy o nachyleniu, fakturze i

- kolorystyce jak na budynkach mieszkalnych lub przestaniania tej zabudowy zielenią zimozieloną,
- 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z zielenią towarzyszącą,
- 9) zielen zimozielona wg zasad załącznika,
- 10) zasady podziału na działki wg załącznika.

**§ 13**

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/52/90 Gminnej Rady Narodowej w Przytocznej z dnia 27 kwietnia 1990 roku w części dotyczącej obszarów w granicach zmiany planu.

**§ 14**

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 15**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Przytoczna.

**§ 16**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
 Bogusław Maciejczak

