



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2012 r.

Poz. 1510

UCHWAŁA NR XV/85/2012 RADY GMINY BRUDZEW

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Głowy i Janiszew, gmina Brudzew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, pokaz informacje o zmianach (27)Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz.U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku uchwałą Nr XLIV / 216 / 06 Rady Gminy Brudzew z dnia 29 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębów geodezyjnych Głowy i Janiszew,

Rada Gminy Brudzew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew" (uchwała Nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30 sierpnia 2007 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Głowy i Janiszew, gmina Brudzew, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „GMINA BRUDZEW miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Głowy i Janiszew, gmina Brudzew skala 1:2000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) "budowli służącej reklamie" - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.);
- 2) "urządzeniu służącym reklamie" - należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) "froncie działki" - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 4) "kalenicy dachu" - należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
- 5) "klasie ulicy" - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 6) "maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku (co najmniej 60 % jej długości) lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 7) "obiekcie obsługi technicznej" - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje

transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

- 8) "przeznaczeniu podstawowym, dominującym" - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 9) "przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym" - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) "symbolu przeznaczenia" - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 11) "budynku mieszkalnym jednorodzinym" - należy przez to rozumieć budynek definiowany w art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.);
- 12) "powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 13) "terenie" - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 14) "urządzeniu pomocniczym" - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 15) "usługach nieuciążliwych" - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 16) "uciążliwości dla środowiska" - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 17) "wysokości zabudowy" - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 18) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **R** - teren rolniczy;
- 5) **PG-EP,IT** - teren i obszar górniczy, teren eksploatacji powierzchniowej i infrastruktury technicznej zakładu górniczego;
- 6) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KD-Lg** - teren dróg publicznych droga lokalna gminna;

8) **KDW** - teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwi prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w niniejszej uchwale, w jej części tekstowej oraz w rysunku planu.

3. Dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę oraz inne prace budowlane związane z obiektami budowlanymi istniejącymi, zlokalizowanymi w odległości mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy, jeżeli nie powoduje to zmniejszenia ich odległości od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu.

4. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia RM i MN/U.

5. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

6. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP , Wydziału Lotniskowego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

2. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek - Konin - Koło.

3. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

4. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji.

6. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do kategorii terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolem MN/U należą do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny oznaczone w planie symbolem RM i R ze względu na dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, należą do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

7. Masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem węgla brunatnego należy wykorzystać do wypełnienia wyrobisk górniczych. Szczegółowe warunki dotyczące wypełniania wyrobisk górniczych określone są w planie ruchu zakładu górniczego, o którym mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U z 2005r. Nr 228 poz.1947 z późn. zm.). Po zezwoleniu teren będzie zrehabilitowany zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

8. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

9. W celu odwodnienia poziomu nadkładowego i odprężenia poziomu podwęglowego oraz ochrony skarp stałych należy wykonać system bariery studni zewnętrznych oraz współdziałających studni wewnętrznych.

10. Wody studzienne z bariery zewnętrznej należy kierować do cieków podstawowych.

11. Wody opadowe i reszkowe ujmowane w pompowniach spągowych, po oczyszczeniu w osadniku, należy kierować do cieków podstawowych.

12. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

13. Obowiązuje konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych obniżających poziom hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Na każdym etapie eksploatacji odkrywki stosować środki ograniczające emisję pyłu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - kierownikiem Delegatury w Koninie, wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- 1) rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych;
- 2) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych;
- 3) badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych.

3. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu - Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach:

- 1) Terenu Górniczego „Adamów-Koźmin” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DG/e/WL/487/4473/99 z dnia 28 września 1999 roku;
- 2) Obszaru Górniczego „Koźmin” utworzonego Zarządzeniem Nr 10 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 4 kwietnia 1986 roku, znak GW/M/7/86;
- 3) Obszaru Górniczego „Koźmin I” i terenu górniczego „Koźmin I” ustanowionego przez Ministra Środowiska, koncesja nr 9/2003 z dnia 22 października 2003 roku.

2. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z treścią rozdziału 12 niniejszej uchwały, w szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) miejsc postojowych dla pojazdów;
- 4) właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U ustala się następujące parametry dotyczące podziału dla działek zabudowy mieszkaniowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej - 25 m;
- 2) minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowo-usługowej - 25 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej - 1000 m²;
- 4) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowo-usługowej - 2000 m²;
- 5) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego - 90° ± 5°.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami PG-EP,IT obowiązuje zakaz realizacji budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym. Zakaz nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków mieszkaniowych i usługowych do sieci wodnej i kanalizacyjnej po jej wybudowaniu.

§ 15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i rozbudowywanych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem systematycznego ich wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 5) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 6) preferowanymi czynnikami grzewczymi są gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;
- 7) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy rozebrać i wybudować po nowej trasie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na etapie projektu budowlanego na powyższe, należy opracować projekt techniczny podlegający zatwierdzeniu przez TP Obszar Pionu Sieci w Kaliszu;
- 8) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
 - e) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) wszystkie istniejące i projektowane na obszarze objętym planem urządzenia elektrotechniczne, należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 10) wszystkie istniejące na obszarze objętym planem urządzenia elektrotechniczne kolidujące z eksploatacją węgla brunatnego należy rozebrać i pobudować po nowej trasie;
- 11) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia PG-EP,IT poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia RM, MN/U i MN poprzez drogi wewnętrzne, drogi gminne i drogę powiatową zlokalizowaną poza granicami planu.

§ 16. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 17. Na obszarze objętym planem, oznaczonym symbolem PG-EP,IT, po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego, ustala się obowiązek rekultywacji wyrobiska górniczego w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub rekreacyjnym, zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U obowiązuje zakaz:
- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
 - 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U obowiązuje dla obiektów budowlanych:

- 1) dla budynków mieszkalnych dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° ;
- 2) dla zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45° ;
- 3) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 9,5 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - 2,
 - e) ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i usługowego - 1,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40 %,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 40 %,
 - h) preferowany równoległy układ kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy;
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 12 m od granicy z drogą lokalną gminną;
- 3) dojazd do działek od strony drogi powiatowej lub gminnej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia RM obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM obowiązuje dla obiektów budowlanych:

- 1) dla budynków mieszkalnych dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° ;
- 2) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45° ;
- 3) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy zagrodowej obowiązuje:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - 2,
 - d) ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i usługowego - 1,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60 %,

- f) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 25 %,
 - g) preferowany równoległy układ kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy.
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od granicy z drogą powiatową (zlokalizowaną poza granicami planu) i 12 m od granicy z drogą lokalną gminną;
 - 3) dojazd do działek od strony drogi powiatowej i drogi lokalnej gminnej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje dla obiektów budowlanych:

- 1) dla budynków mieszkalnych dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 2) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
- 3) elewacje budynków mieszkalnych gospodarczych i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - 2,
 - d) ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i usługowego - 1,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40 %,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 40 %,
 - g) preferowany równoległy układ kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy;
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 12 m od granicy z drogą lokalną gminną;
 - 3) dojazd do działek od strony drogi powiatowej.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem R przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia R obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia R dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia R ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy zagrodowej obowiązuje:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - 2,
 - d) ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i usługowego - 1,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60 %,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 25 %,
 - g) preferowany równoległy układ kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy;
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 12 m od granicy z drogą lokalną gminną;
- 3) dojazd do działek od strony drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne i drogi lokalnej gminnej.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem PG-EP,IT przeznaczenie podstawowe - teren i obszar górniczy, teren eksploatacji powierzchniowej i infrastruktura techniczna zakładu górniczego.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP,IT ustala się prawo realizacji budowli, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego oraz z zakresu łączności publicznej.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP,IT ustala się prawo rozbiórki obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ruch zakładu górniczego musi odbywać się zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i na podstawie planu ruchu zgodnie z zasadami techniki górniczej.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-Lg przeznaczenie podstawowe - teren dróg publicznych droga lokalna gminna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD-Lg ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Utrzymuje się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Utrzymuje się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia WS przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia WS ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej celu publicznego.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. Ustala się tymczasowy, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: PG-EP,IT, RM i MN/U.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

§ 27. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U, RM i MN, ustala się wartość stawki procentowej - 0 %.
- 2) Dla pozostałych terenów ustala się wartość stawki procentowej - 0 %.

§ 28. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przeprowadza się na podstawie:

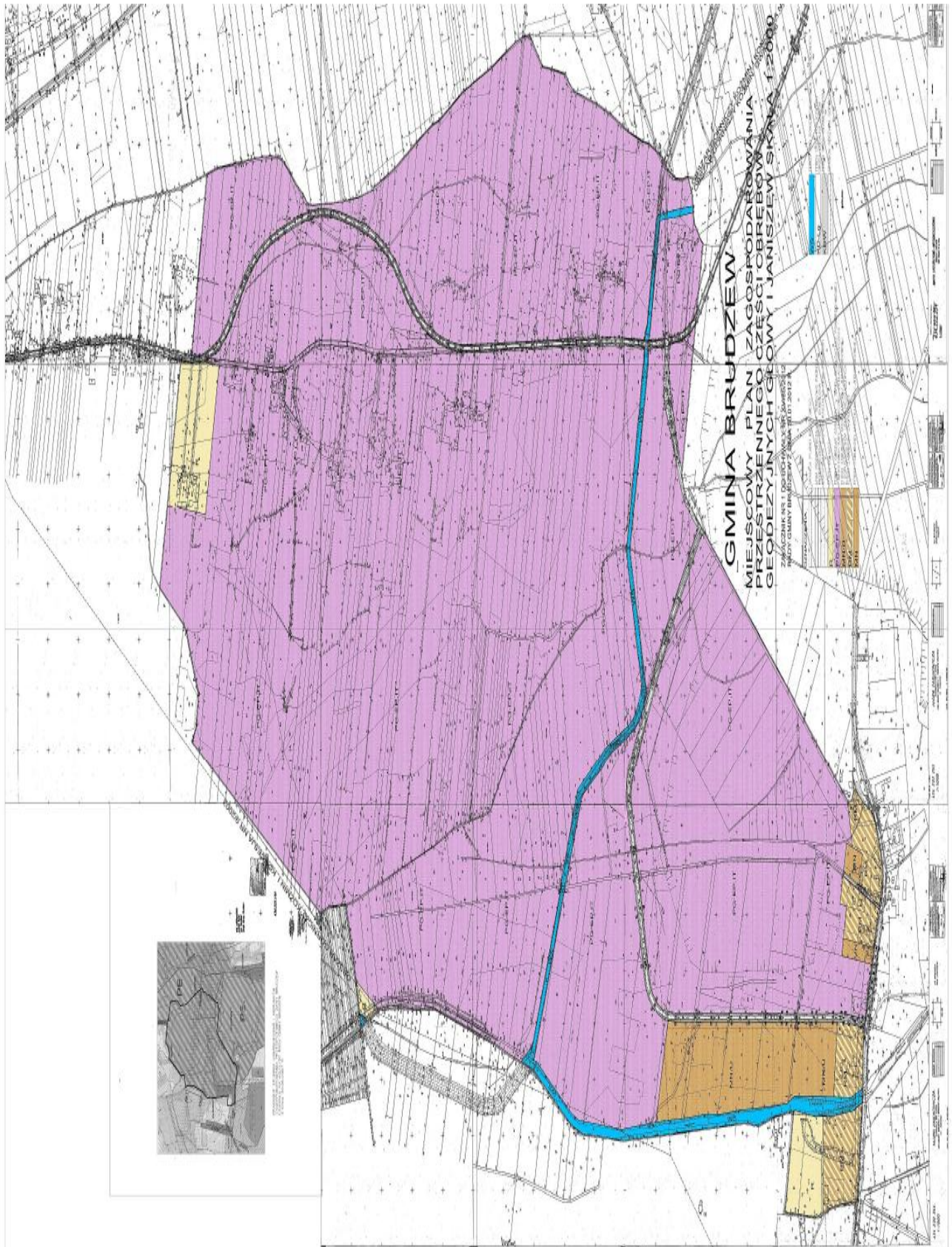
- 1) zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla gruntów rolnych kl. III, zgodnie z pismem Nr GZ.tr.057-602-333/11 z dnia 30 sierpnia 2011 roku;
- 2) zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego dla gruntów leśnych nie stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z pismem Nr DR.I.6110-24/10 z dnia 05 sierpnia 2011 roku.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzew.

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Kiciński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/85/2012
Rady Gminy Brudzew
z dnia 30 stycznia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/85/2012
Rady Gminy Brudzew
z dnia 30 stycznia 2012 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Brudzew rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszarów geodezyjnych Głowy i Janiszew , gmina Brudzew , nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/85/2012
Rady Gminy Brudzew
z dnia 30 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Brudzew rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Brudzew w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszarów geodezyjnych Głowy i Janiszew do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.