UCHWAŁA NR XXII../..120...96

RADY GMINY BRUDZEW z dnia 28 grudnia 1996r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.z 1996r. Nr.13,poz.74 jednolity tekst z późn.zm./ i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr.89,poz.415 z 1994r/

Rada Gminy Brudzew uchwala co następuje :

§ 1

U c h w a l a s i ę z m i a n ę m i e j s c o w e g o p l a n u z a g o s p o d a r o w a n i a p r z e s t r z e n n e g o G m i n y B r u d z e w.

1. Przedmiotem zmiany planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych w § 5, § 6 oraz § 7 niniejszej uchwały.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach planu stanowiących załączniki nr nr 1, 1.1, 1.2, 1.3, 2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3, 3.8, 4, 4.9, 4.10, 5, 5.11, 6, 6.12, 6.13, 6.14, 7, 7.15, 7.16, 7.17, 8, 8.18, 9, 9.19A, 9.19B, 9.19C, 9.19D, 10, 10.20, 11, 11.21A, 11.21B, 11.21C, 11.21D, 11.21E, 11.21F, 11.21G, 11.21H, 11.21I do uchwały.

3. Rysunki planu stanowiące załączniki nr nr 1, 1.1, 1.2, 1.3, 2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3, 3,8, 4, 4.9, 4.10, 5, 5,11 , 6, 6.12, 6.13, 6.14, 7, 7.15, 7.16, 7.17, 8, 8.18, 9, 9.19A,9.19B, 9.19C,9.19D, 10, 10.20, 11, 11.21A, 11.21B, 11.21C, 11.21D, 11.21E, 11.21F, 11.21G, 11.21H, 11.21I, 12.

4. Zakres ustaleń zmiany planu dotyczy przeznaczenia sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i są gminnym aktem prawnym.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały :

1. jest mowa o zmianie planu- należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w treści uchwały

2. jest mowa o przepisach szczególnych i odrębnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. jest mowa o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu wykonane na mapach sytuacyjno-wysokościowych w określonej skali stanowiące załączniki do niniejszej uchwały

4. jest mowa o przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,które powinno dominować na danym terenie

5. jest mowa o przeznaczeniu dopuszczalnym na danym terenie - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe,które uzupełniają funkcję podstawową i mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu, z odrębnych przepisów oraz pod warunkiem dostosowania charakteru obiektów do przeznaczenia podstawowego

6. podana jest nazwa miejscowości - należy przez to rozumieć obszar wsi stanowiący obręb geodezyjny.

§ 3

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu przedstawione w załączniku Nr 12 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu.
   1. Granica obszaru objętego zmianą planu.
   2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określona ( linia ciągła).
   3. Linia podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania ( linia ciągła).
   4. Linia zabudowy ustalona jako obowiązująca .
   5. Linia zabudowy ustalona jako nieprzekraczalna.
2. Pozostałe oznaczenia , które w rysunku planu mają orientacyjny przebieg (linia przerywana) oraz usytuowanie budynków powinny być uściślone w decyzjach o warunkach zabudowy o zagospodarowaniu terenu.

§ 4

Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych zmianą planu.

1. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane, pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów .
2. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę.
3. Zgodnie z wymogami z zakresu ochrony środowiska określonymi w " Prognozie skutków realizacji ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko " ustala się w zakresie urządzeń infrastruktury komunalnej korzystanie z rozwiązań przyjaznych dla środowiska.
4. W celu zapewnienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, ustala się korytarze infrastruktury technicznej.
5. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu,a tym samym stwarzać konieczność ustanawiania strefy ochronnej wg odrębnych przepisów.

205

§ 5

Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu - symbolem MN.

1. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się mieszkalnictwo niskiej intensywności .
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi : wbudowane w budynek mieszkalny lub lokalizowane w budynku gospodarczym.
3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust.2 jest :
   1. dostosowanie do charakteru zabudowy i wymagań przeznaczenia podstawowego
   2. nieuciążliwość usług dla środowiska, ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym stwarzać konieczność ustanawiania strefy ochronnej wg odrębnych przepisów
   3. zachowanie proporcji, by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 30% powierzchni w stosunku do wielkości terenów o przeznaczeniu podstawowym.
4. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1. Usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych oraz gospodarczych lub usługowych przedstawiono na rysunkach planu w sposób postulatywny.
      Uściślenie usytuowania nastąpi w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowanie terenu po uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
   2. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 1 1/2 kondygnacji naziemnych. Zaleca się realizację budynków parterowych z poddaszem użytkowym.
      Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.
   3. Wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja naziemna, licząc od poziomu terenu do okapu dachu.
   4. Linia zabudowy - z zachowaniem odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni stosownie do kategorii dróg i ulic.
   5. Stosownie do potrzeb , określonych odrębnymi przepisami ustala się część działki jako rezerwę terenu pod poszerzenie pasa komunikacyjnego.
   6. Parkingi i garaże powinny być realizowane na terenie posesji, na której wznoszony będzie obiekt mieszkalny.
   7. Podział na działki budowlane w ramach wtórnych podziałów.
5. Ustala się zasady uzbrojenia działek przedstawione w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.
6. Ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie dotyczą następujących obszarów :
   1. w msc. BRUDZEW
      - na terenie ozn. w załączniku nr 1 i 1.1 symbolem 81a MN, 81bD
      - na terenie ozn.w załączniku nr 1 i 1.2 symbolem 90a MN
      - na terenie ozn.w załączniku nr 1 i 1.3 symbolem 87a MN

2. w msc. BRATUSZYN
   - na terenach ozn. w zał nr 2 i 2.4 symbolem 16.1 MN
   - na terenach ozn. w zał nr 2 i 2.5 symbolem 16.2 MN
   - na terenach ozn. w zał nr 2 i 2.6 symbolem 16.3 MN
   - na terenach ozn. w zał nr 2 i 2.7 symbolem 16.4 MN
3. w msc. CICHÓW
   - na terenach ozn. w zał. nr 3 i 3.8 symbolem 4.3 MN
4. w msc. KRWONY
   - na terenach ozn. w zał. nr 4 i 4.9 symbolem 18.14 MN
   - na terenach ozn. w zał. nr 4 i 4.10 symbolem 18.15 MN
5. w msc. MARULEW
   - na terenach ozn. w zał. nr 5 i 5.11 symbolem 11.2 MN
6. w msc. WINCENTÓW
   - na terenach ozn. w zał. nr 6 i 6.12 symbolem 15.11 MN
   - na terenach ozn. w zał. nr 6 i 6.13 symbolem 15.12 MN
7. w msc. TARNOWA
   - na terenach ozn. w zał. nr 7 i 7.15 symbolem 3.6 MN
   - na terenach ozn. w zał. nr 7 i 7.17 symbolem 3.8 MN

§ 6

Uchwala się następujące ustalenia dla terenu w msc. Wincentów oznaczonego w załącznikach nr 6 i 6.14 symbolem 15.13 UI.

1. Wyznacza się tereny usług bez prawa zabudowy mieszkaniowej.
2. Jako podstawowe przeznaczenie ustala się zabudowę dla Ochotniczej Straży Pożarnej w Wincentowie.
3. Usytuowanie budynku oraz jego wielkość , ze względu na szczupłość działki należy na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Urzędem Rejonowym.
4. Parkingi i garaże należy zlokalizować na terenie działki.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi gminnej przedstawioną na rysunku planu.
6. Dla poprawy funkcjonowania dopuszcza się powiększenie terenu w sposób pokazany na rysunku planu .
7. Zasady uzbrojenia oraz uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 4.

§ 7

Uchwala się następujące ustalenia dla terenów ulic i dróg.

1. W msc. BRUDZEW - ul. Ogrodowa na terenie ozn.w zał. nr 8 i 8.18 ustala się poszerzenie pasa komunikacyjnego do 8,0 m w liniach rozgraniczających.

2. W msc. CHRZĄBLICE i WINCENTÓW
na terenie ozn. w zał. nr 9, 9.19A, 9.19B, 9.19C, 9.19D symbolem DG - ustala się nowy przebieg drogi gminnej łączącej istniejące drogi gminne 011 DG , 012 DG - szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 10 - 12,0 m.

3. W msc. GŁOWY
na terenie ozn. w zał. nr 10 i 10.20 symbolem 004 DG - ustala się korekty przebiegu drogi gminnej
- szerokość w liniach rozgraniczających drogi ~ 8,0 m.

4. W msc. KUŹNICA JANISZEWSKA i KOZUBÓW na ternie ozn. w zał. nr 11, 11.21A, 11.21B, 11.21C, 11.21D, 11.21E, 11.21F, 11.21G, 11.21H, 11.21 I - ustala się zmianę przebiegu drogi gminnej 007 DG oraz regulację przebiegu
- szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 10,0 m.

5. Na terenach określonych w ust. 1-4 , w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą ruchu,dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach.

§ 8

Tracą moc ustalenia niżej wymienionych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu.

1. planu zagospodarowania Gminy Brudzew zatw.uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Brudzewie Nr XVII/72/87 z dnia 7.07.1987r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr 6 z dnia 3.11.1987r.
2. w sprawie zatwierdzenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania osiedla jednorodzinnego w Brudzewie zatw. uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Brudzewie Nr XIX/76/87 z dnia 30.12.1987r.

§ 9

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wys. 30 %.

§ 10

Przeznacza się na cele nierolne i nieleśne grunty rolne i grunty leśne znajdujące się w granicach obszaru objętego zmianą planu.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brudzew.

§ 12

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Barbara Karbowa

# U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek Zarządu Gminy Brudzew po przeprowadzeniu analizy wniosków, które wpłynęły od miejscowego społeczeństwa do Urzędu Gminy w 1995r. Rada Gminy w Brudzewie uchwałą Nr.XIII/75/95 z dnia 28 grudnia 1995r. przystąpiła do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew.
Tryb formalno-prawny sporządzenia zmiany planu stanowiący realizację art.18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:

1/ ogłoszenie w Przeglądzie Konińskim oraz przez obwieszczenie o przystąpieniu o zmianę planu zagospodarowania
- 7.02.1996r.

2/ zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do zmiany planu właściwe organy do uzgodnienia projektu planu oraz Sejmik Samorządowy
- 9.02.1996r.

3/ wystąpienie o opinię stosownie do przedmiotu planu
- Kopalnia Węgla Brunatnego „Adamów"
- 22.04.1996r.
- Zarząd Dróg w Kole - 1 8.04.1996r.

4/ uzgodnienie projektu zmian planu w okresie udostępnienia do wglądu
- 1.07.1996 - 26 .07.1996r.

5/ zawiadomienie na piśmie właścicieli o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

6/ okres wyłożenia
- 9.09.1996 - 29.09.1996r.

W okresie wyłożenia projektu planu oraz w terminie 14 dni po upływie okresu wyłożenia nie został wniesiony żaden protest

ani zarzut do ustaleń przyjętych w projekcie.
Ponadto uzyskano zgodę :

1/ na wyłączenie gruntów rolnych pochodzenia organicznego na cele nierolne - Decyzja Wojewody Konińskiego Nr.GKG 6012/22/96 z dnia 9.12.1996r.

2/ na wyłączenie gruntów leśnych na cele nieleśne - Decyzja Wojewody Konińskiego Nr.OSI.6112/5/96 z dnia 1 0 grudnia 1996r.

Za Zarząd

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy
mgr Roman Kiciński