UCHWAŁA NR XXXI/ 230/02
RADY GMINY BRUDZEW z dnia 28.08.2002 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kolnica na działce nr 31/18.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym /jedn. tekst Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz 1591, z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 z poźn. zm./

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kolnica obejmujący działkę nr 31/18.

2. Integralną częścią planu jest:
   1) rysunek planu w skali 1 : 5 000
      pn. „Gmina Brudzew - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy"
      - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
   2) rysunek planu w skali 1 : 1000
      pn. „Kolnica, działka nr 31/18
      miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".
      - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów zieleni niskiej na tereny usług nieuciążliwych dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

4. Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść uchwały i są gminnym aktem prawnym.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

1. **Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem Um.**

2. Tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 4

1. **Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa:**

   1) o planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały,

   2) o uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brudzew,

   3) o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu opracowany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, pod nazwą „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego",

   4) o terenie - należy przez to rozumieć obszar opracowania planu objęty niniejszą uchwałą,

   5) o przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,

   6) o przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustalenia obowiązujących przepisów w danym zakresie,

   7) o ilości kondygnacji budynku - należy przez to rozumieć ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,

   8) o nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy.

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

   1) granica opracowania planu

   2) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona

   3) linia zabudowy nieprzekraczalna ustalona planem.

§ 5

1. **Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:**

   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej.

   2) odprowadzenie ścieków, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, do bezodpływowego szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, przy czym lokalizację zbiornika bezodpływowego ustala się od strony drogi.

   3) zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

   4) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o ekologiczne źródła energetyczne jak olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii.

   5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, przewidywane maksymalne zapotrzebowanie mocy ~ 15 kW.
   szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej określi Energetyka Kaliska S.A. na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego.

   6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko odpadów.

2. **Przebieg sieci infrastruktury technicznej zabezpiecza się:**

   a) w pasach komunikacyjnych

   b) w miarę potrzeb, na terenach przewidzianych pod zabudowę w pasie w odległości do 3.0 m. od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego.

§ 6

W zakresie prawidłowej obsługi komunikacyjnej:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi od drogi gminnej - 15,0 m.

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Um ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i wprowadza następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu

1. Obowiązuje całkowity zakaz:

   1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

   2) lokalizowania obiektów mogących powodować ponadnormatywne uciążliwości wykraczające poza granice działki, spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza oraz stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

   3) odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych bez uprzedniego ich oczyszczenia.

2. Postępowanie z odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami

3. Miejsca parkingowe należy realizować w części frontowej działki i to wyłącznie na terenie lokalizacji własnej

4. Dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 m^2 parkingu ogólnodostępnego na 1 m^2 powierzchni użytkowej.

5. Zabudowa może być realizowana jedynie na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się:
   - obiekty usługowe o wysokości 1 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci min. 20°.
   - obiekty mieszkalne o wysokości 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci min. 20°.

7. Z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej zakaz podpiwniczenia obiektów.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy cieku wynoszącą minimum 6,0 m. Teren wzdłuż cieku pozostawia się bez prawa jakiejkolwiek zabudowy, położony jest on w strefie przepływu wód powodziowych oraz obszarów chronionych, stanowiących szkielet gminnego systemu terenów zielonych uznanych jako korytarze ekologiczne i ciągi przewietrzania.

9. Należy zagospodarować działkę wzdłuż ogrodzenia zielenią zimozieloną.

157

10. Ogrodzenie działki od strony granicy działki z drogą gminną musi być wykonane jako ażurowe, wysokość ogrodzenia maks. 160 cm, dopuszcza się ogrodzenie pełne w pozostałych granicach działki, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

11. Wjazd na działkę od strony drogi gminnej, należy zabezpieczyć służebność wjazdu do działki 31/17 wynikającą z aktu notarialnego.

Rozdział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew zatwierdzonego uchwałą Nr 64/87 Gminnej Rady Narodowej w Brudzewie z dnia 24.06.1987 r w części dotyczącej terenów objętych zmianą planu.

§ 9

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brudzew.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
mgr Jadwiga Jaroszewska-Pilarz

158

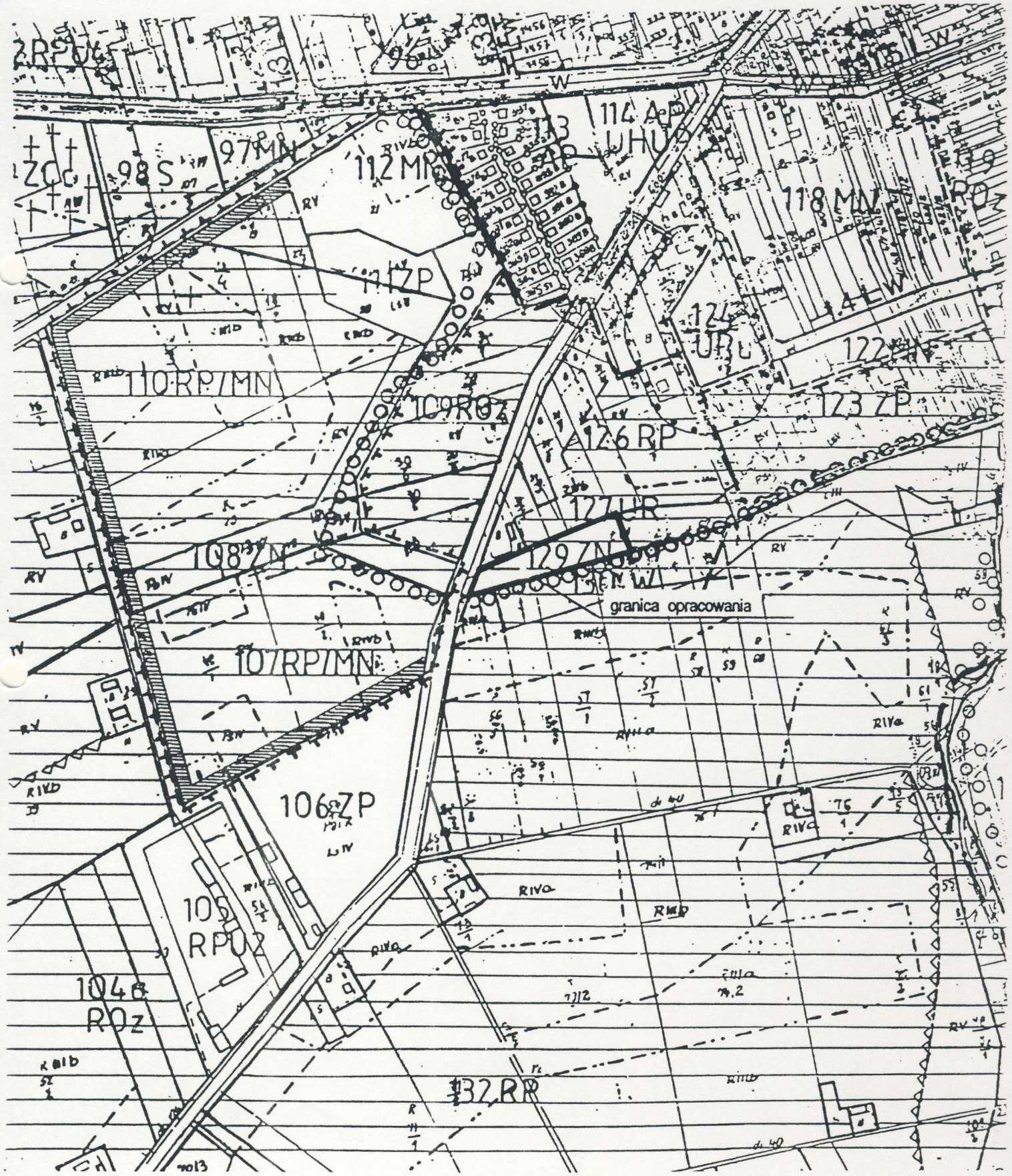
GMINA BRUDZEW

1 : 5 000

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
mgr Jadwiga Jaroszewska-Pilarz

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI/230/02 Z DNIA 28.08.2002 r

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GMINA BRUDZEW

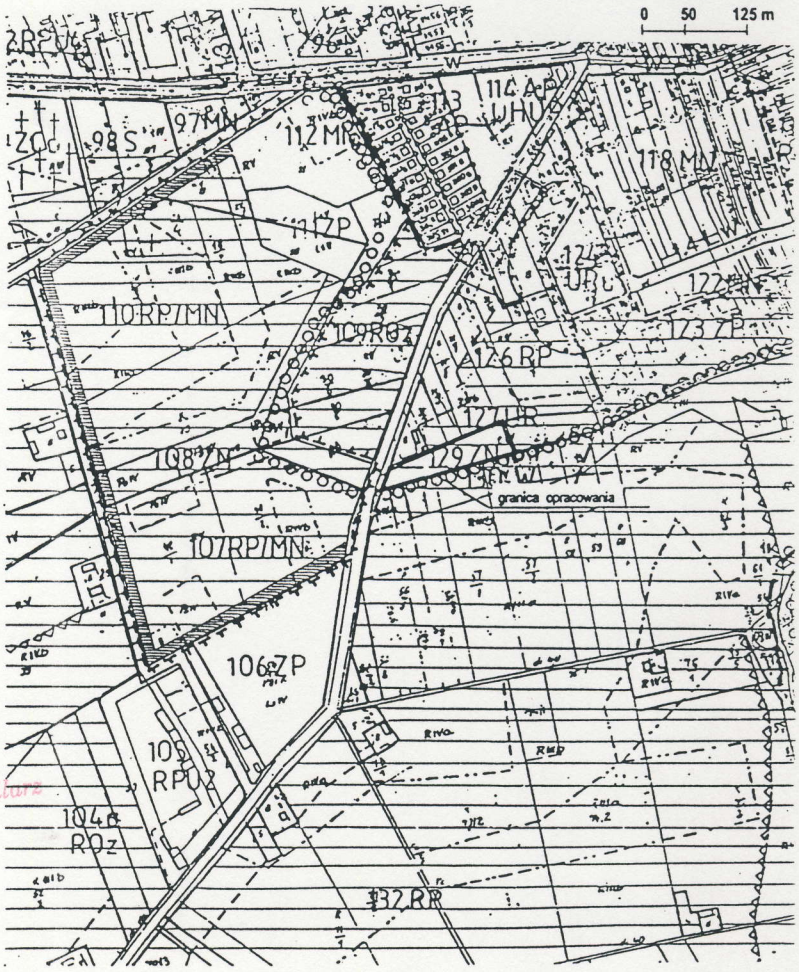
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZE
NR XXXI/230/02 Z DNIA 28.08.200

158

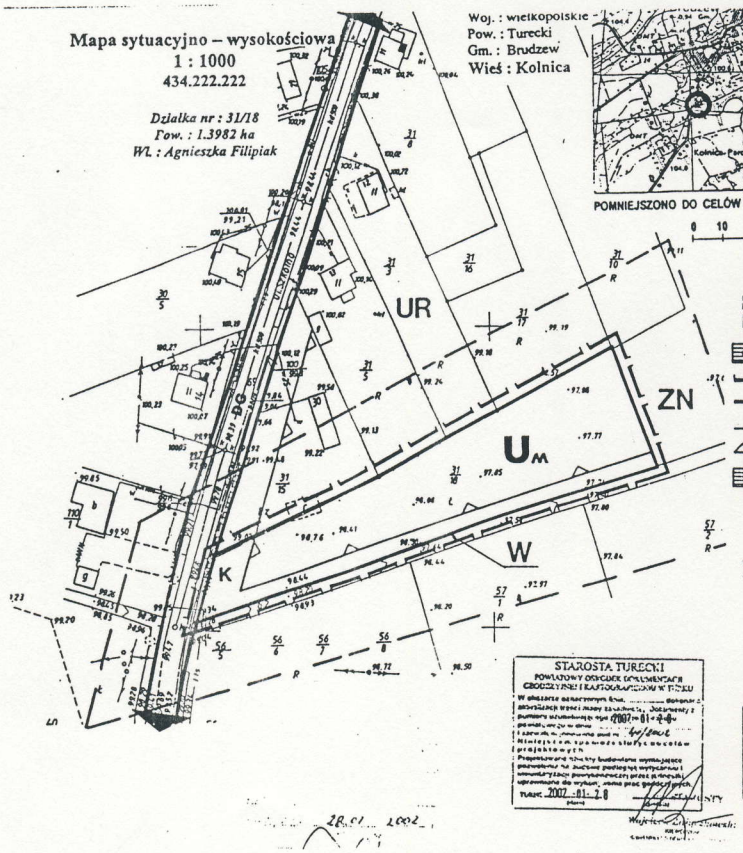
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEG
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKAC

0 50 125 m



RADA GMINY
PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
mgr Jadwiga Jaroszewska-Pilarz



Mapa sytuacyjno – wysokościowa
1 : 1000
434.222.222

Działka nr : 31/18
Pow. : 1.3982 ha
Wł. : Agnieszka Filipiak

Woj. : wielkopolskie
Pow. : Turecki
Gm. : Brudzew
Wieś : Kolnica

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

0 10 25m

STAROSTA TURECKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TURKU

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI /02 Z DNIA 28.08.2002 r

KOLNICA
dz. nr 31/18
RYSUNEK PLANU 1 : 1000
GMINA BRUDZEW
ZMIANA PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ŚCIŚLE OKREŚLONA*
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ORIENTACYJNA*
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA USTALONA PLANEM

FUNKCJE TERENU
- USTALONE PLANEM -

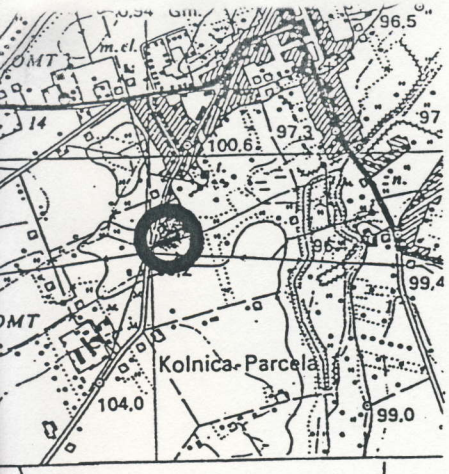
Um – TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
K – WYDZIELONY TEREN PARKINGU

WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY BRUDNEW

UR – TERENY USŁUG RZEMIOSŁA z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
ZN – TERENY ZIELENI NISKIEJ
W – TERENY CIEKÓW I WÓD OTWARTYCH
DG – DROGA GMINNA

PROJEKTANT	mgr inż. arch. I. JAKUBOWIAK upr. urb 55/87		KOLNICA dz. nr 31/18 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DATA	04.2002		SKALA 1:1000

160



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXI/230/02 Z DNIA 28.08.2002 r

KOLNICA
dz. nr 31/18

RYSUNEK PLANU 1 : 1000

GMINA BRUDZEW
ZMIANA PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA OGÓLNE

ZN

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ŚCIŚLE OKREŚLONA*

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ORIENTACYJNA*

LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA USTALONA PLANEM

FUNKCJE TERENU
- USTALONE PLANEM -

UM TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

K WYDZIELONY TEREN PARKINGU

WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY BRUDZEW

UR TERENY USŁUG RZEMIOSŁA z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

ZN TERENY ZIELENI NISKIEJ

W TERENY CIEKÓW I WÓD OTWARTYCH

DG DROGA GMINNA

PROJEKTANT	mgr inż. arch. I. JAKUBOWIAK upr. urb 55/87		**KOLNICA** dz nr 31/18 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DATA	04.2002		SKALA 1:1000

ECKI
UMENTACJI
ZNEJ W TUREKU
..... dokonano
t, dokumenty z
01-2002
/2002
y c d o c e l ó w
wymagające
wytyczeniu i
ez jednostki
geodezyjnych.
STAROSTY
(podpis)

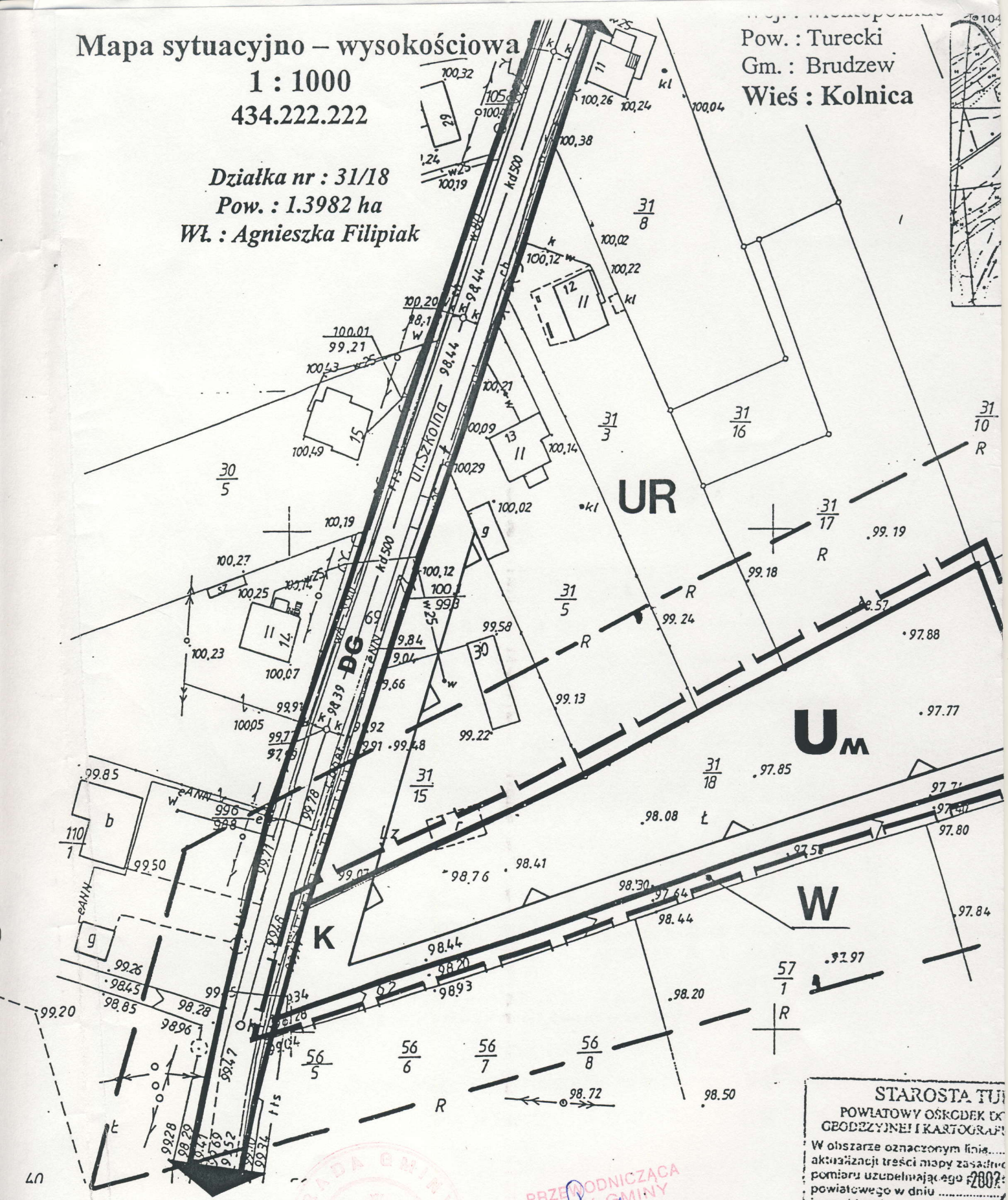
Mapa sytuacyjno – wysokościowa

1 : 1000

434.222.222

Działka nr : 31/18
Pow. : 1.3982 ha
Wł. : Agnieszka Filipiak

Pow. : Turecki
Gm. : Brudzew
Wieś : Kolnica



STAROSTA TU
POWIATOWY OŚRODEK D
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAF
W obszarze oznaczonym linią
aktualizacji treści mapy zasadni
pomiaru uzupełniającego
powiatowego w dniu
i zaewidencjonowano pod nr
Niniejsza mapa może słu
projektowych
Projektowane obiekty budowlan
pozwolenia na budowę podlegają
inwentaryzacji powykonawczej
uprawnione do wykon .vania pra
TUREK 2002-01-28
(data)

RADA GMINY

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
mgr Jadwiga Wroszewska-Pilarz

28.01.2002