UCHWAŁA NR XXXIII/ 236/ 2002
RADY GMINY BRUDZEW z dnia 10 października 2002r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa na działkach nr nr 189 i 190/2.

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 1996 r Nr 13 poz 74, 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 pozn. zm./

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa obejmujący działki nr nr 189 i 190/2.

2. Integralną częścią planu jest:

   1) rysunek planu w skali 1 : 10 000
   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. „Dąbrowa, działki nr nr 189 i 190/2
   miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".
   - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych na tereny aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na przedłużeniu zabudowy siedliskowej - oznaczone symbolem **TAG**.

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 aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem TAG.**

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, 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 elekroenergetycznej, przewidywane maksymalne zapotrzebowanie mocy - 20 kW.

   Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci elektoenergetycznej 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 3.0m. od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego.

§ 6

W zakresie prawidłowej obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działkę od strony drogi gminej,

2) ilość wjazdów na działkę będzie wynikała ze sposobu zagospodarowania działki.

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem TAG ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny aktywizacji gospodarczej 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 stałe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza oraz stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

   3) składowania jakichkolwiek odpadów

   4) wytwarzania odpadów niebezpiecznych,

   5) odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych.

2. Usytuowanie terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową zabezpiecza się na przedłużeniu ciągu zabudowy wiejskiej.

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

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

5. 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°.

6. Należy zagospodarować działkę wzdłuż ogrodzenia zielenią zimozieloną.

7. 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.

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 uchwaleniem planu w wysokości %.

§ 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.

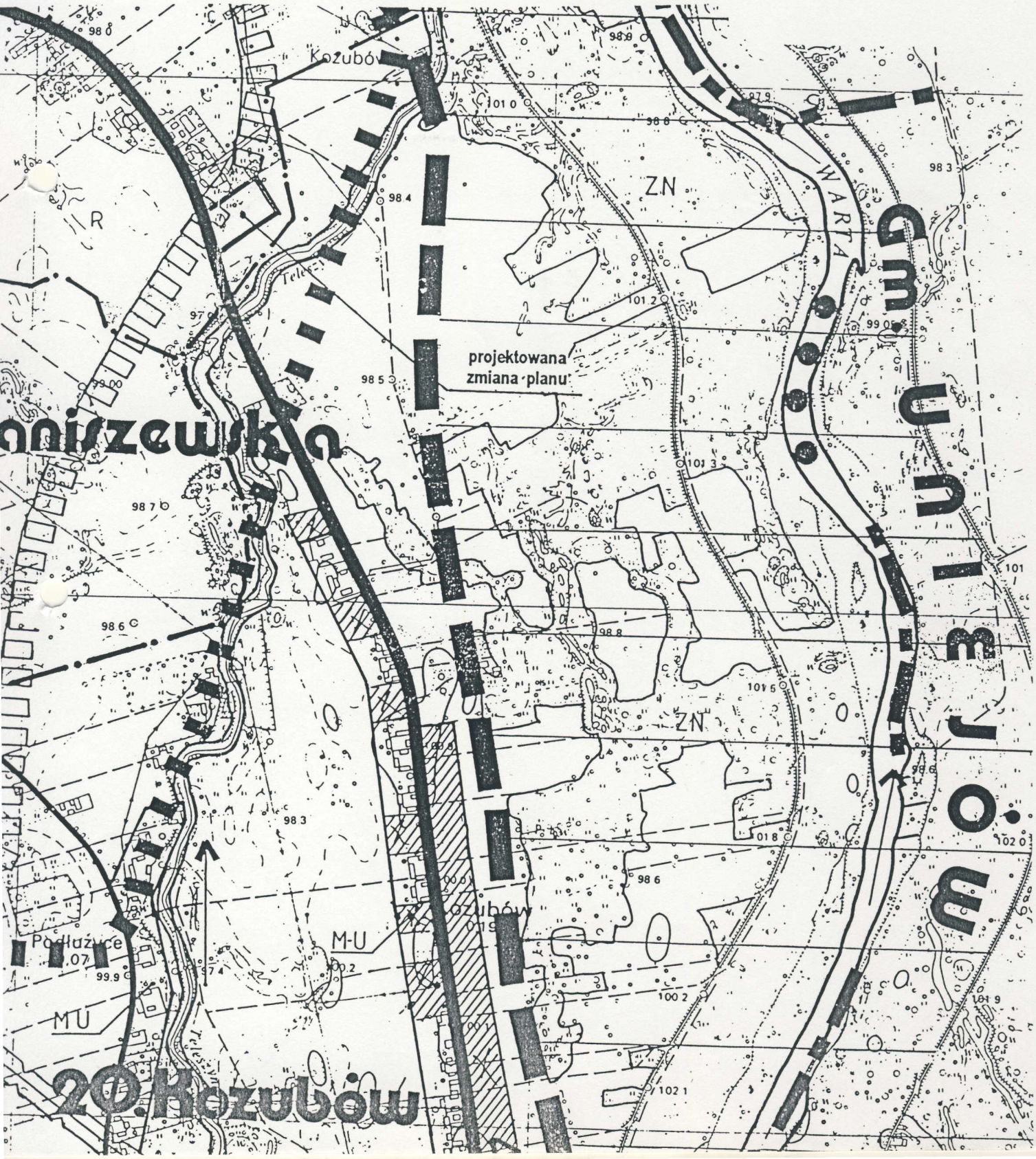
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
mgr Jadwiga Jaroszewska-Pilarz

174

GMINA BRUDZEW
1 : 10 000

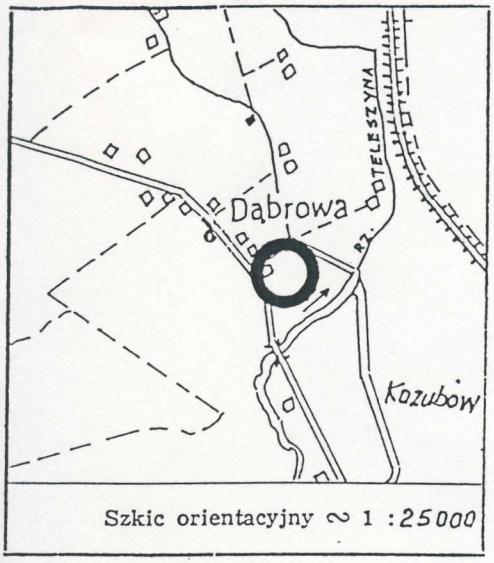
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXIII/236/2002 Z DNIA 10. X. 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



175

woj. wielkopolskie
gm. Brudzew
wieś DĄBROWA



Szkic orientacyjny ≈ 1 : 25000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XXXIII/236/2002 Z DNIA 10.X.2002r.

DĄBROWA
dz. nr 189, 190/2

RYSUNEK PLANU 1 : 1000

GMINA BRUDZEW
ZMIANA PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA OGÓLNE

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 -

TAG TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

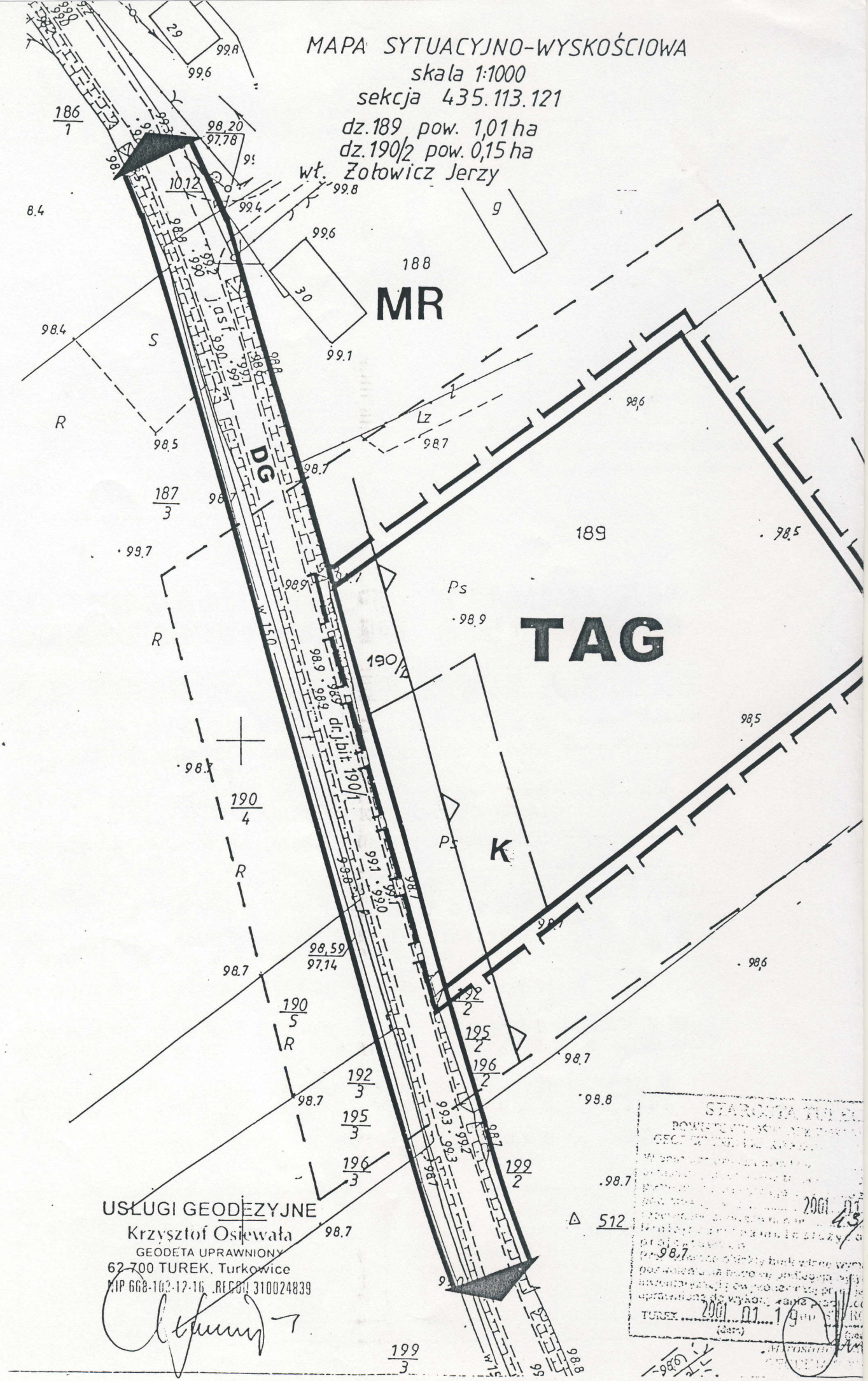
K WYDZIELONE TERENY PARKINGU

WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY BRUDZEW

MR TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

DG DROGA GMINNA

PROJEKTANT	mgr inż. arch. I. JAKUBOWIAK upr. urb 55/87		**DĄBROWA** dz nr 189, 190/2 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DATA	04.2002		SKALA 1:1000


MAPA SYTUACYJNO-WYSKOŚCIOWA
skala 1:1000
sekcja 435.113.121
dz.189 pow. 1,01 ha
dz.190/2 pow. 0,15 ha
wł. Żołowicz Jerzy
MR
TAG
DG
Lz
Ps
K
S
R
188
189
190/1
186/1
187/3
190/4
190/5
192/3
195/3
196/3
192/2
195/2
196/2
199/2
199/3
98,59/97,14
98.20/97.78
10.12
29
30
g
Δ 512
USŁUGI GEODEZYJNE
Krzysztof Osiewała
GEODETA UPRAWNIONY
62-700 TUREK, Turkowice
NIP 668-103-17-16 REGON 310024839
STAROSTA TUREK
TUREK 2001 01 19