UCHWAŁA NR **XI / 54 / 03**
RADY GMINY BRUDZEW z dnia 3 września 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości PODŁUŻYCE na działce nr 52

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /jedn. tekst Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591, z poźn.zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym/ jednolity tekst Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139 z późn. zm./
oraz w związku z wykonaniem uchwały Nr VI/44/03 z dnia 30.04.2003r.

Rada Gminy uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podłużyce obejmujący działkę nr 52.

2. Integralną częścią planu jest :
   1/ rysunek planu w skali 1 : 1000
   pn." Podłużyce , działka nr 52
   miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „
   - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

   2/ rysunek planu w skali 1 ; 10 000
   pn. „Gmina Brudzew – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego –fragment „
   - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów zabudowy siedliskowej na tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

4. Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania 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. Podstawowe uwarunkowania przestrzenne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunkow zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu przedstawionego w ust. 1 to położenie:

   1/ na terenach mieszkaniowo- usługowych,
   2/ poza zasięgami terenu i obszaru górniczego odkrywki Koźmin,
   3/ przy drodze gminnej,

4) w odległości około 1200 m od koryta rzeki Warta

§ 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 1 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,

9) o powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością.
Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,

10) o wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek wyrażający powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce / terenie do powierzchni całkowitej działki / terenu.

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 krawędzi jezdni drogi gminnej dla obiektów projektowanych wynosi - 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 się 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, dla funkcji usługowych 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. Minimum 30 % działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.

6. Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki.

7. Ustala się:

   - obiekty usługowe o wysokości 1 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci min. 20°.

   - obiekty mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci min. 25° - 40°.

8. Należy zagospodarować działkę wzdłuż ogrodzenia zielenią zimozieloną.

9. 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.

10. Wjazd na działkę od strony drogi gminnej.

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 niniejszą uchwałą.

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzew.

§ 11

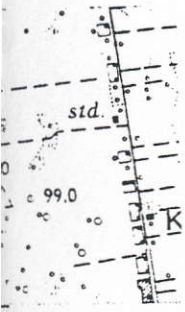
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Wdowiński

217

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XI/54/03 Z DNIA 3.09.2003 r.



PODŁUŻYCE
dz. nr 52

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 -

UM TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

P WYDZIELONE TERENY PARKINGU

A CZĘŚĆ MIESZKALNA **B** CZĘŚĆ USŁUGOWA

WYNIKAJACE Z USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO GMINY BRUDZEW

MR TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

DG DROGA GMINNA

PROJEKTANT	mgr inż. arch. I. ULATOWSKA JAKUBOWIAK upr. urb 55/87		PODŁUŻYCE dz. nr 52 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DATA	05.2003		SKALA 1:1000

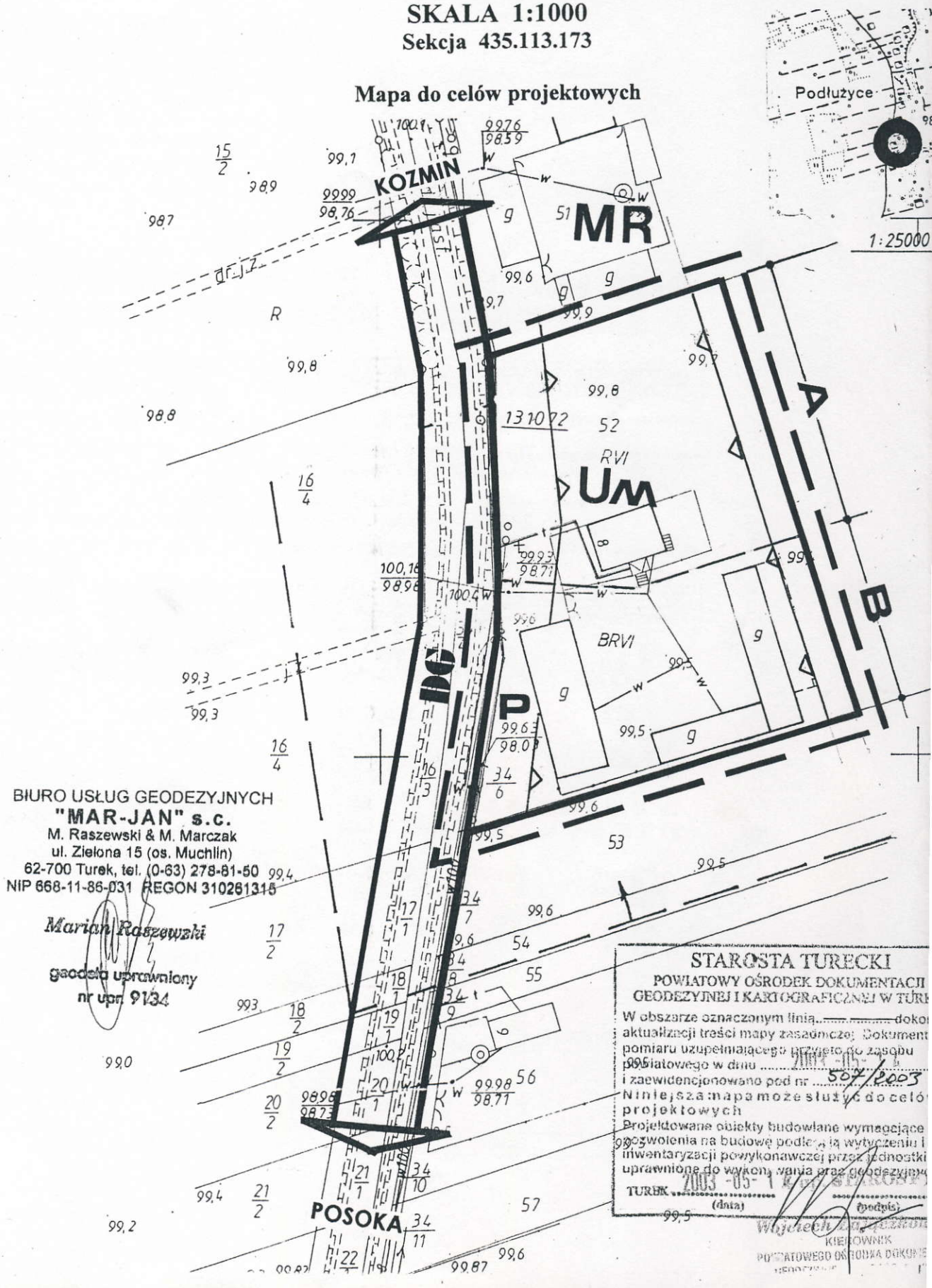
Woj. Wielkopolskie
Powiat : Turecki
Gmina : Brudzew
Obręb : Kozubów

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:1000

Sekcja 435.113.173

Mapa do celów projektowych



BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
"MAR-JAN" s.c.
M. Raszewski & M. Marczak
ul. Zielona 15 (os. Muchlin)
62-700 Turek, tel. (0-63) 278-81-50
NIP 668-11-86-031 REGON 310261315

Marian Raszewski
geodeta uprawniony
nr upr. 9134

STAROSTA TUREKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TUR
W obszarze oznaczonym linią ..... doko
aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokument
pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu
powiatowego w dniu 2003 -05- 1
i zaewidencjonowano pod nr 507/2003
Niniejsza mapa może służyć do celó
projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i
inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnyc
TUREK 2003 -05- 1 (dnia) (podpis)
KIEROWNIK
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUM

GMINA BRUDZEW
1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY BRUDZEW
NR XI/54/03 Z DNIA 3.09.2003 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

FRAGMENT

