UCHWAŁA NrIV/17/06

RADY GMINY BRUDZEW
z dnia 28 grudnia 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr XXVHI/149/05 Rady Gminy Brudzew z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębu geodezyjnego Brudzew, Rada Gminy Brudzew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Innymi załącznikami do uchwały są:
   a) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzew, stanowiący załącznik ni" 2,
   b) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3,
   c) rozstrzygnięcie, dotyczące sposobu rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 4.
3. Granice planu zaznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. 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;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
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.

§ 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) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obowiązujące 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;
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 połaci dachu spadowego;
5) klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;
9) 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;
10) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

11) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
12) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
13) numeru terenu - należy przez to rozumieć cyfrowe oznaczenie terenu wydzielonego spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia ogólne dla terenu o tym samym symbolu literowym przeznaczenia i dodatkowe ustalenia szczególne;
14) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
15) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
16) 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;
17) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie oddziałują negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
18) usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;
19) odpadach niebezpiecznych - należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
21) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
22) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi

realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
3) **KD** - tereny dróg publicznych;
4) **KDW** - teren dróg wewnętrznych
5) U,P - teren budownictwa usługowego i produkcyjnego
6) **R/ZP** - teren rolniczy z możliwością przeznaczenia na teren zieleni urządzonej;
7) E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej wraz ze strefą;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.
3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
4. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 6MN,U i 7U,P.
5. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

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. Ustala się obowiązek wykonania przyłączy do kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

§ 9. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
2) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
3) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

§ 11. Na terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych formami ochrony przyrody;
2) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;

§ 12. Zbędne masy ziemi powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

§ 13. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymogi ochrony środowiska.

Rozdział 5.

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

§ 14. Nie ustala się. (na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny będące pod ochroną konserwatorską).

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w rozdziale 13 niniejszej uchwały.

2. Na obszarach dróg publicznych mogą być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunalnej oraz zadrzewienia przyuliczne.

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

§ 16. Nie ustala się. (na obszarze objętym planem takie tereny i obiekty nie występują).

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN - 5MN wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z rozdziałem 10 niniejszej uchwały, w szczególności dotyczy to:

1) dostępu do drogi publiczne zgodnie z ustaleniami planu,
2) dojść i dojazdów,
3) miejsc postojowych dla pojazdów
4) właściwego gromadzenia odpadów
5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

Rozdział 9.

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

§ **18.** Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków mieszkaniowych i usługowych do sieci wodnej i kanalizacyjnej.

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

1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
2) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
3) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach;
4) budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
5) wszystkie budynki mieszkaniowe i usługowe muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej a także posiadać przyłącza, umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy;
6) działki budowlane powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
7) ścieki będą docelowo odprowadzane rozdzielczą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
8) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków.
9) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
10) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.
11) zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E/GZ-50 jest możliwe z sieci gazociągów średniego ciśnienia. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie

na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym (Dz,U.03.153.1504 z póź. zm.) po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia. Dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu.

12) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanych układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować 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. Wszystkie koszty związane z przeprojektowaniem, przebudową oraz zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi inwestor.
13) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektrotechniczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

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

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1MN - 5MN

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1MN - 5MN:**
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1MN - 5MN** 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) wykonywania ogrodzeń wykonanych z betonu, żelbetu lub materiałów odpadowych, których powierzchnia płaszczyzny elementu powtarzalnego przekroczy $0.2m^2$, przy czym ogrodzenie od strony ulic publicznych, musi być wykonane jako ażurowe, z prześwitami zajmującymi więcej niż 50% powierzchni i o wysokości do 160 cm;

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1MN - 5MN** obowiązuje dla obiektów budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówka bitumiczną lub blachą, strome , o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
2) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy płaskie z parawanem imitującym dach skośny lub skośne o kącie nachylenia 20° - 45°;
3) elewacje budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1MN** - 5MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (z poddaszem użytkowym)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana f % powierzchni działki]	40
6	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
7	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych Maksymalna wysokość do okapu lub gzymsu [m]	1 3,7

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
3) ustała się realizacje budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie przy granicach działek zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się realizacje budynku mieszkalnego z garażem;
5) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych na jednej działce łącznie nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego ;
6) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego i 45 cm do budynku garażowego i gospodarczego;
7) ustala się nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem 6MN,U

§ 25. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 6MN,U:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe,

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 6MN,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) wykonywania ogrodzeń wykonanych z betonu, żelbetu lub materiałów odpadowych, których powierzchnia płaszczyzny elementu powtarzalnego przekroczy 0.2m^2, przy czym ogrodzenie od strony ulic publicznych, musi być wykonane jako ażurowe, z prześwitami zajmującymi więcej niż 50% powierzchni i o wysokości do 160 cm;

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6MN.U obowiązuje dla obiektów budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej dachy pokryte dachówką materiałem dachówkopodobnym, dachówka bitumiczną lub blachą strome , o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
2) dla zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej dachy płaskie z parawanem imitującym dach skośny lub skośne o kącie nachylenia 20° - 45°;
3) elewacje budynków mieszkalnych i usługowych tynkowane w kolorach pastelowych łub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 6MN,U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (z poddaszem Użytkowym)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
7	Ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i usługowego Maksymalna wysokość do okapu lub gzymsu [m[	1 3,7

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, oraz jeden budynek garażowy, jeden gospodarczy i jeden usługowy;
3) dopuszcza się realizacje budynku gospodarczego, garażowego i usługowego przy granicy działki nr 370/15 pod warunkiem uzgodnienia projektu z użytkownikiem sieci elektroenergetycznej lub po jej przebudowie ;
4) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczego, garażowego i usługowego łącznie nie może być większa niż 100% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

5) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego i 45 cm do budynku garażowego, gospodarczego i usługowego;
6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) dla obiektu usługowego należy zapewnić miejsca postojowe w ilości 1 m/30m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;
8) Dojazd do działki od strony ul. Kard. S. Wyszyńskiego

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem 7U,P

§ **29.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 7 U,P:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna,

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 7U,P 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, ogrodniczej lub sadowniczej;
2) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości <1,5 m pod powierzchnią terenu.

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 7U,P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy lub gzymsu	10
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

2) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia;
3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się dachy płaskie z parawanem imitującym dach skośny lub skośne o kącie nachylenia 20° - 45°;

Rozdział 13.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD-5KD

32. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1KD - 5KD** przeznaczenie:
1) podstawowe: droga publiczna;
2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1**KD** - **5KD** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych,

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1**KD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **2KD - 5KD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m.

Rozdział 14.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu dróg oznaczonych symbolem 6KDW

§ 36. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **6KDW** przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna ;

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **6KDW** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **6KDW** zaleca się szerokość w Uniach rozgraniczających 5m.

Rozdział 15.

Przeznaczenie zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolem 1E.

§ 39. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1E przeznaczenie:
1) podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1E ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych

Rozdział 16.

Ustalenia dotyczące linii infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolem 2E-4E.

§ 41. Ustala się konieczność przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych kolidujących z projektowaną zabudową mieszkaniową, poprzez skablowanie i poprowadzenie w pasach drogowych i granicach działek zgodnie z uzgodnieniami z Koncernem Energetycznym ENERGA S. A. Oddział w Kaliszu,
Koszty związane z przebudową poniesie Urząd Gminy Brudzew bądź inwestorzy poszczególnych terenów.

Rozdział 17.

Ustalenia dotyczące linii infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonej symbolem 5E.

§ **42.** Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Ewentualną przebudowę należy uzgodnić z Koncernem Energetycznym ENERGA S. A. Oddział w Kaliszu .
Koszty związane z przebudową poniesie Urząd Gminy Brudzew bądź inwestorzy poszczególnych terenów.

Rozdział 18.

Ustalenia dotyczące linii infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonej symbolem 6E.

§ **43.** Linia kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia przeznaczona do przebudowy.
Koszty związane z przebudową poniesie Urząd Gminy Brudzew bądź inwestorzy poszczególnych terenów.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonego symbolem 8R/ZP.

§ **44.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **8R/ZP** przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny rolnicze;
2) uzupełniające: tereny zieleni urządzonej

§ 45. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **8R/ZP** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **8R/ZP** ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych i obiektów sporu i rekreacji.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 20.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 47. Ustala się tymczasowo dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu MN i KD do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej i układu drogowego.

§ 48. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem.

Rozdział 21.

Ustalenia końcowe

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

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
KD	1 %
MN	30 %
MN,U	30 %
U,P	1 %
R/ZP	1 %

§ **50.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzew.

§ **51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Kwieciński

CZĘŚĆ 1 POMNIEJSZONA DO CELÓW PUBLIKACJI

BRUDZEW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SKALA 1:1000 DLA REJONU UL. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO

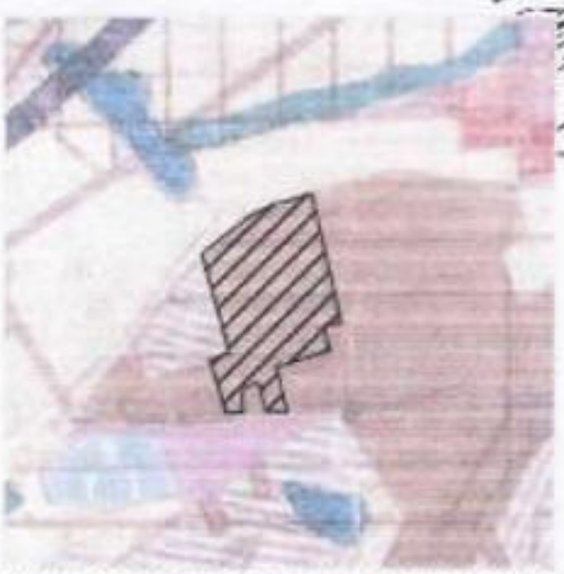
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/17/06
RADY GMINY-BRUDZEW Z DNIA 28.12.2006R.

Woj. Wielkopolskie
Powiat : Turecki
Gmina : BRUDZEW
Obręb : BRUDZEW
Sekcja 434.222.172
434.222.174

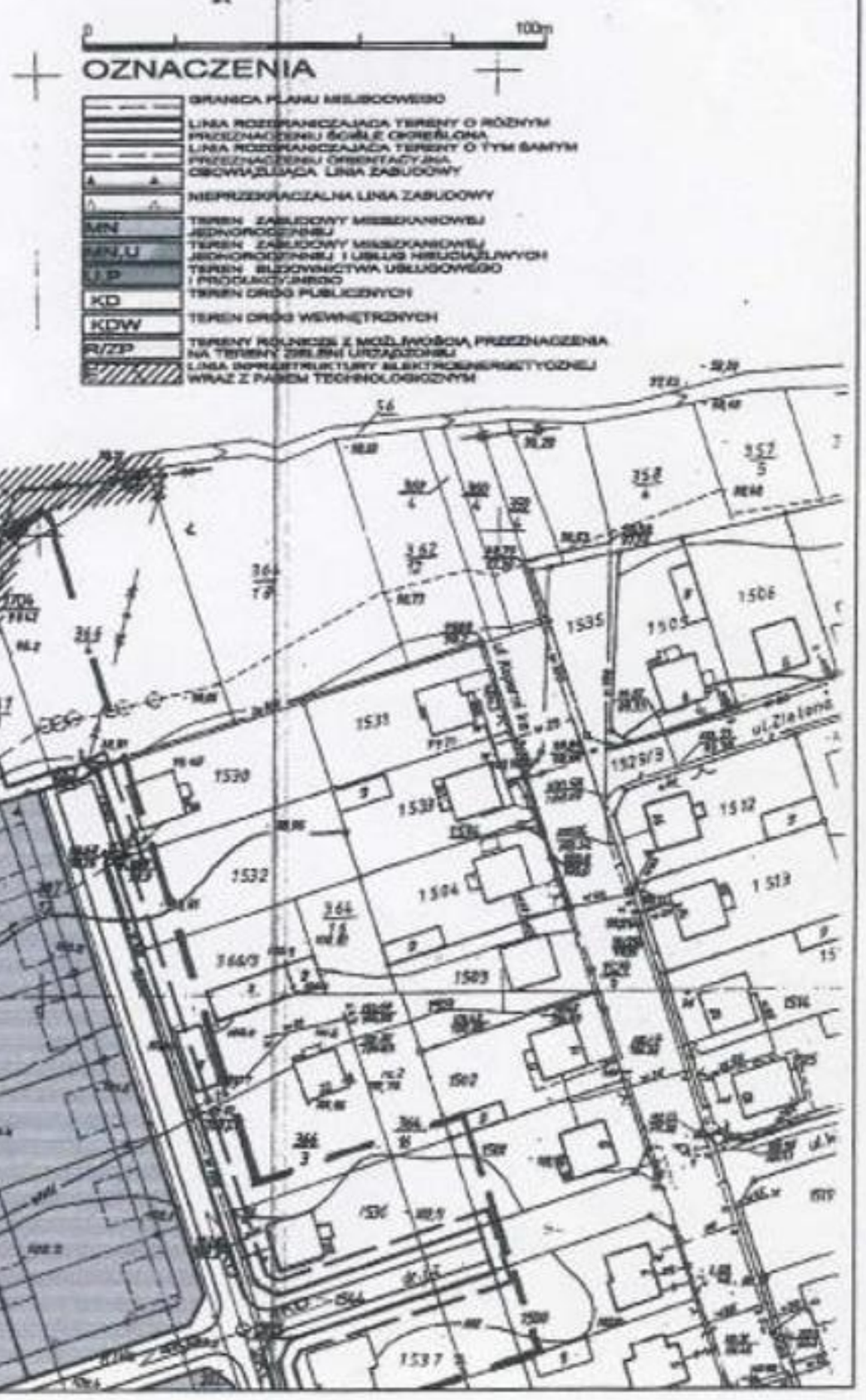
MAPA SYTUACYJNO- WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000

Mapa do celów projektowych.





GMINA BRUDZEW - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT UCHWAŁA NR XXX/176/97 RADY GMINY BRUDZEW Z DNIA 19 GRUDNIA 1997 R.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Kwiecliński

CZĘŚĆ 2 POMNIEJSZONA DO CELÓW PUBLIKACJI



mgr inż. arch. Marian Lis
upr. do projektowania w planowaniu
przestrzennym Nr 5 4/8 7
Członek ZOIU Z-1 6 7
ul. Zygmunta Augusta 3 62-510 Konin

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Kwieciński

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/17/06
Rady Gminy Brudzew z dnia 28 grudnia 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego
w miejscowości Brudzew

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

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzew", zatwierdzonego uchwałą nr *XXXII*/76/97 Rady Gminy w Brudzewie z dnia 19 grudnia 1997r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Kwieciński

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IV/17/06
Rady Gminy Brudzew z dnia 28 grudnia 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego
w miejscowości Brudzew

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzewie, zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Brudzew.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będą według kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym gminy Brudzew,
4. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
5. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej , kanalizacji sanitarnej i energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy,
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek celowych,
   e) innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Kwieciński

Załącznk nr 4
do uchwały Nr IV17/06
Rady Gminy Brudzew z dnia 28 grudnia 2006r
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ul. Kard S. Wyszyńskiego
w miejscowości Brudzew

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

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Brudzew w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Kwieciński