Projekt

z dnia 24 sierpnia 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XLVI/255/2014
RADY GMINY BRUDZEW

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. , poz. 594, poz. 645, poz. 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012, poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXII/117/2012 Rady Gminy Brudzew z dnia 28 wrzesnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew, Rada Gminy Brudzew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzew", uchwalonego 30 sierpnia 2007 r. uchwałą nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „GMINA BRUDZEW – GALEW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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. 1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

2) strefa ochronna cmentarza.

§ 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. „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;

4. „przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

5. „przeznaczeniu dopuszczalnym" – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6. „symbolu przeznaczenia" - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

7. „terenie" – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

8. „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;

9. „pasie technologicznym" – należy przez to rozumieć obszar o szerokości po 7,5 m od osi linii 15 kV po obu stronach linii, objęty niniejszym planem, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii i dla którego obowiązują obostrzenia w użytkowaniu terenu;

10. „kolumbarium" - należy przez to rozumieć rodzaj grobowca w formie ściany z niszami na urny z prochami zmarłych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia terenu, przyporządkowując mu symbol przeznaczenia:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – teren zabudowy usługowej;

3) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4) ZC1 – cmentarz istniejący;

5) ZC2 – cmentarz projektowany;

6) ZP - teren zieleni urządzonej;

7) KD-D – teren dróg publicznych dojazdowych;

8) KDW – teren dróg wewnętrznych;

9) KDW-P – teren dróg wewnętrznych - parking;

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w niniejsze uchwale i w rysunku planu.

2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN - 6MN i U.

3. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydziału Lotniskowego.

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. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.

3. 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 niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

4. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy i regulaminu utrzymania czystości i porządku.

5. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

6. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, że:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W granicach istniejącego cmentarza obowiązuje zachowanie historycznego rozplanowania, zabytkowej sztuki sepulkralnej, bramy, zabytkowej zieleni. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie cmentarz wymagają uzgodnienia Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków - Kierownika Delegatury w Koninie.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach terenu górniczego „Adamów-Koźmin" decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa DG/e/WL/487/4838/98 z dnia 18.11.1998 roku.

2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej dopuszcza się podziały i łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem następujących zasad:

1) działki budowlane należy wydzielić z wytyczeniem granic prostopadłych do pasa drogowego z dopuszczeniem odchylenia 10º lub równolegle do istniejących granic, z zapewnieniem szerokości frontu działki min. 20 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m²;

2) przy podziale nieruchomości o mniejszej szerokości niż ustalone w pkt 1, minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż jej dotychczasowa szerokość.

3) dopuszcza się wydzielanie dojazdów pieszo-jezdnych do działek budowlanych o szerokości co najmniej 5,0 m.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN i 6MN obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy terenu cmentarza.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych do produkcji żywności, żywienia zbiorowego i z pomieszczeniami do przechowywania żywności.

3. W granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;

2) na terenach w granicach planu obowiązuje zakaz realizacji własnych ujęć wody.

2. W zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach zieleni urządzonej;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4. W zakresie łączności:

1) obsluga z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

3) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) prowadzenie projektowanych gazociągów w pasach drogowych;

4) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

5) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

6) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

2. Potrzeby parkingowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN,U i U, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. Dla terenu cmentarza istniejącego i terenu projektowanego powiększenia cmentarza miejsca do parkowania należy realizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW-P.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

5. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 17. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje:

1) dla budynków mieszkalnych dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe , o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;

2) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie ze spadkiem technologicznym lub skośne o kącie nachylenia 15° - 45°;

3) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

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

1) dla zabudowy obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;

b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 9,5 m;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 25 %;

e) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy

2) dla budynków ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od granicy z drogą publiczną dojazdową i 5,0 m od granicy z drogą wewnętrzną;

3) dopuszcza sie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku zlokalizowanego w odległości mniejszej niz ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;

4) dopuszcza się lokalizacje budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

5) na terenach projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem przeznaczenia 3MN, 4MN, 5MN i 6MN budynki mieszkalne należy budować w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od granicy istniejącego i projektowanego cmentarza;

6) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem przeznaczenia 1MN i 2MN dopuszcza sie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego lub budowę nowego budynku mieszkalnego, bez konieczności zachowania odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza;

7) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu zgodnie z §15;

8) dojazd od strony istniejących dróg publicznych dojazdowych lub drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy usługowej

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 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) budowy budynków produkujących żywność, żywienia zbiorowego i z pomieszczeniami do przechowywania artykułów żywności.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U obowiązuje:

1) dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe , o kącie nachylenia połaci 15° - 45° lub płaskie ze spadkiem technologicznym;

2) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

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

1) dla zabudowy obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;

b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 7,0 m;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 25 %;

e) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy

2) dla budynków ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od granicy z drogą publiczną dojazdową i 5,0 m od granicy z drogą wewnętrzną;

3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu zgodnie z §15;

4) dojazd od strony istniejącej drogi publicznej dojazdowej lub drogi wewnętrznej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN,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. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U obowiązuje:

1) dla budynków mieszkalnych dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe , o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;

2) dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie ze spadkiem technologicznym lub skośne o kącie nachylenia 15° - 45°;

3) elewacje budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

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

1) dla zabudowy obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;

b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 9,5 m;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 35 %;

e) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy;

2) dla budynków ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od granicy z drogą publiczną dojazdową i 5,0 m od granicy z drogą wewnętrzną;

3) dopuszcza sie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku zlokalizowanego w odległości mniejszej niz ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;

4) dopuszcza sie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego lub budowę nowego budynku mieszkalnego bez konieczności zachowania odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza;

5) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu zgodnie z §15;

6) dojazd od strony istniejącej drogi publicznej dojazdowej lub drogi wewnętrznej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP: przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków.

3. Ustala się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej o charakterze izolacyjnym.

4. Dopuszcza sie realizację obiektów małej architektury.

5. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZP obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania budowli nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i infrastruktury technicznej celu publicznego.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1: przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (cmentarz parafialny istniejący).

2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-P.

5. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne dojazdowe i drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZC2: przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (projektowane powiększenie parafialnego cmentarza istniejącego).

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

1) powierzchnie grzebalne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei pieszych oraz strefy wejściowej;

3) zieleń urządzoną;

4) obiekty małej architektury;

5) sieci i urządzenia wyposażenia cmentarza i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

2) lokalizację obiektów sakralnych wyłącznie w formie obiektów małej architektury;

3) lokalizację obiektów kolumbarii;

4. Dopuszcza sie realizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza z zachowaniem następujących ustaleń:

1) dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe , o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 9,5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

5) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 10 %;

6) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku w relacji do linii zabudowy;

5. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-P.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW-P przeznaczenie:

1) podstawowe: teren dróg wewnętrznych - parking;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW-P ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Ustala sie zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne dojazdowe i projektowaną drogę wewnętrzną.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D przeznaczenie:

1) podstawowe: teren dróg publicznych dojazdowych;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD-D ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

5. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

1) poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D do szerokości 10,0 m na terenach działek o nr ewidencyjnych 431, 432, 439, 440 i 452 zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyrównanie granicy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D od strony północnej i poszerzenie na stronę południową do szerokości od 10m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW przeznaczenie:

1) podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Dla dróg istniejących oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 3KDW utrzymuje się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

4. Dla drogi projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

§ 27. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN,U i U - 30%.

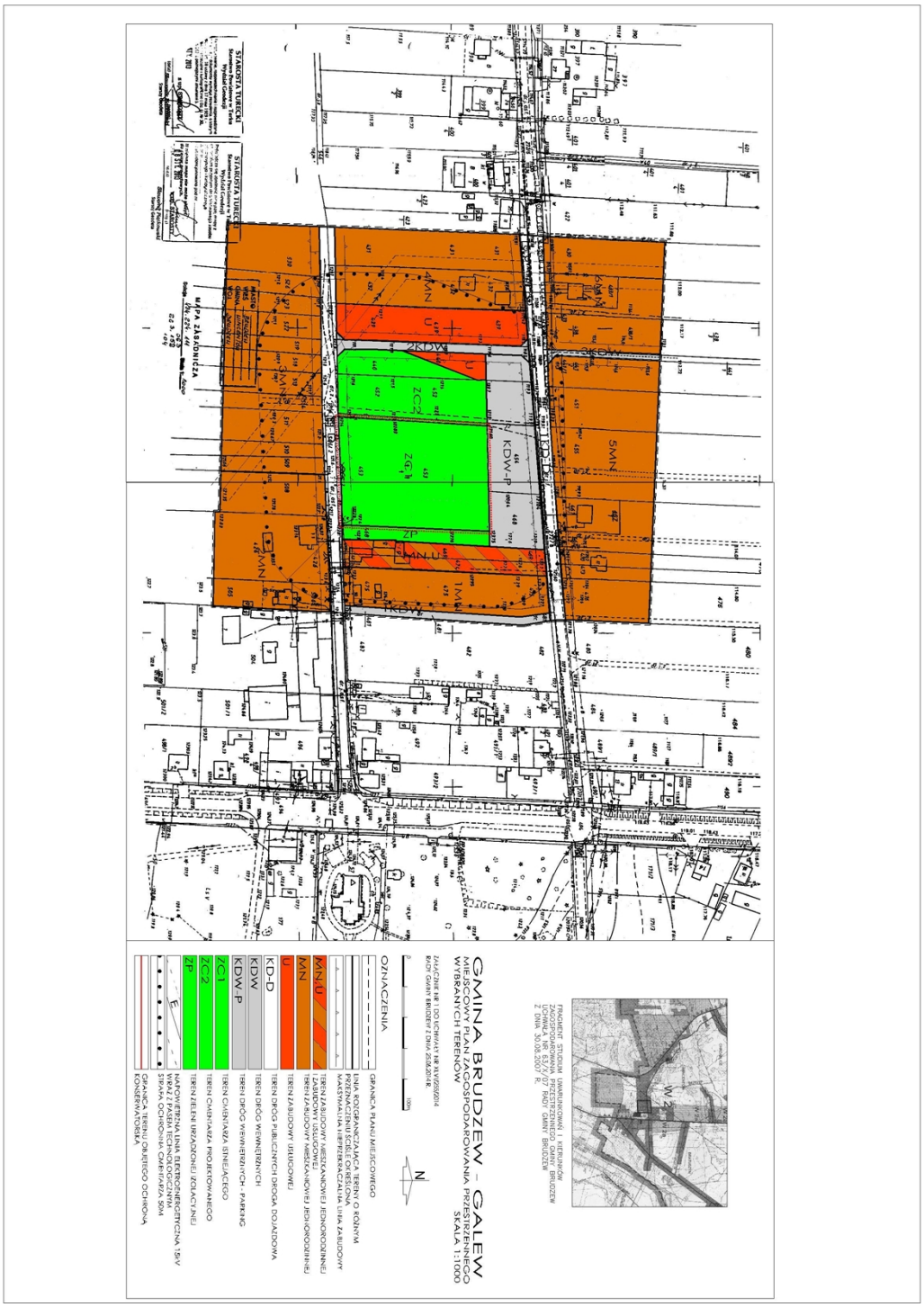
2. Dla pozostałych terenów objętych planem ze względu na ich przeznaczenie w planie - 0%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzew.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/255/2014
RADY GMINY BRUDZEW
z dnia 25 czerwca 2014 r.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Nr XLVI/255/2014

RADY GMINY BRUDZEW

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Brudzew rozstrzyga co następuje: W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr Nr XLVI/255/2014

RADY GMINY BRUDZEW

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zminami) Rada Gminy Brudzew rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Brudzew w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza parafialnego w Galewie, gmina Brudzew, do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.