



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2020 r.

Poz. 6711

UCHWAŁA NR XXVII/175/2020 RADY GMINY BRUDZEW

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr LI/334/2018 Rady Gminy Brudzew z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew i uchwałą nr VI/32/2019 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew Rada Gminy Brudzew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew” przyjętych uchwałą nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30 sierpnia 2007 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr IX/71/2019 Rady Gminy Brudzew z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 pt. "Gmina Brudzew - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew" arkusze 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;
- 6) rurociąg gazowy wraz ze strefą bezpieczeństwa.

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

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) granica terenu górniczego.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 roku poz. 1333);

2. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

3. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

4. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być stykana ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

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

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

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

8. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

9. pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej linii, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie i w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym,
2. P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,
3. U – teren zabudowy usługowej,
4. U,MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5. K - teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
6. IT - teren infrastruktury technicznej,
7. ZL - teren lasów,

8. KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
9. KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
10. KDW - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

4. W przypadku budynków niskich lub budynków dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

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.

6. 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 odpadach.

7. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową, produkcyjną, składową i magazynową musi uwzględniać zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

8. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego emitowanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne w miejscach dostępnych dla ludzi, nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;

9. Oddziaływanie akustyczne napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.

10. Na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej podlegających ochronie akustycznej, zlokalizowanych na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej, należy zastosować skuteczne środki (np. bariery akustyczne, pełne ogrodzenia, pasy zieleni) ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

11. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

- 1) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) tereny oznaczone symbolem U,MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. W obszarze objętym planem, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) miejscowość Brudzyń: stanowisko nr 11 ob. AZP 56-43/49, stanowisko nr 10 ob. AZP 59-43/48, stanowisko nr 22 ob. AZP 59-53/60, stanowisko nr 23 ob. AZP 59-53/61, stanowisko nr 21 ob. AZP 59-53/59, stanowisko nr 9 ob. AZP 59-53/47,
- 2) miejscowość Marulew: stanowisko nr 9 ob. AZP 59-43/93, stanowisko nr 10 ob. AZP 59-43/94, stanowisko nr 7 ob. AZP 59-53/91, stanowisko nr 10b. AZP 60-43/10,
- 3) miejscowość Olimpia stanowisko nr 3 ob. AZP 59-53/14,
- 4) miejscowość Tarnowa: stanowisko nr 5 ob. AZP 59-53/26, stanowisko nr 10 ob. AZP 59-53/36.

2. Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Obszar objęty planem w miejscowości Bierzmo, Olimpia, Tarnowa, Smolina i Galew znajduje się w granicach Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar objęty opracowaniem, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

3. Obszar objęty opracowaniem, w części, znajduje się w granicach terenu górniczego „Adamów - Koźmin” i terenu górniczego "Władysławów I., i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

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

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U:

- a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
 - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 25 m.;
 - c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 2000 m²;
 - d) dopuszcza się wydzielanie dojeżdż i dojazdów.
- 2) Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 3) Podziały nie mogą generować nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe:

- a) dla gazociągu DN500 relacji Adamów - Włocławek (Skaszyn), rok budowy 1975, obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 130,0 m (tj. 65,0 m na stronę),
- b) dla gazociągu DN700 relacji Gustorzyn - Odolanów, rok budowy 2014, obowiązuje strefa kontrolowana 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę),

2. W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania

3. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

4. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów w terenie zabudowanym wynosi 6,0 m, poza terenem zabudowanym wynosi 15,0 m.

5. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

6. Skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. W związku z powyższym należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych o wydanie warunków technicznych na zabezpieczenie/przebudowę ww. gazociągu. Kąt skrzyżowania gazociągu z drogą zgodnie z obowiązującym przepisami.

7. Przy realizacji infrastruktury technicznej należy zachować szerokość strefy kontrolowanej zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem.

8. Wszelkie prace niezwiązane z rolniczym użytkowaniem terenu w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach uzgodnionych przez operatora sieci.

9. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) 220kV wynosi 25 m od osi linii w obie strony,
- b) 110kV wynosi 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- c) 15kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- d) 0,4kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

10. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Zgierz - Adamów oznaczonej na rysunku planu symbolem E1 obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- 2) warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- 5) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych napowietrznej linii,
- 6) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii elektroenergetycznej 220 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E1, linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii, realizacja tej inwestycji po trasie linii 220 kV nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub podziemnych obiektów i urządzeń do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca,
- 7) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii.

11. W pasach technologicznych pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania,
- 3) tworzenia hałd i nasypów,
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m,
- 5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych.

12. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

13. Na terenach zwodociągowanych oznaczonych na rysunku planu symbolem P,U , zlokalizowanych w 50 m strefie sanitarnej nieczynnego cementarza w miejscowości Tarnowa, obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

Rozdział 10.

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

§ 13. 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 sieci wodociągowych.

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 biologicznych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129) 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) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach objętych planem;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 4) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. W zakresie łączności:

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

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych 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) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) 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;
- 5) 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 niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

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

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

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wojewódzkiej nr 470 (zlokalizowanej poza granicami planu).

3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

4. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

5. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.
- 2) Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych.
- 3) Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 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

§ 15. 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

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,9;
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m.;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 10,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 17.1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. W miejscowości Smolina obręb Brudzyń (arkusz nr 7) dopuszcza się rozbudowę i budowę obiektów budowlanych związanych z działkami specjalnymi produkcji rolnej w zakresie fermowej hodowli i chowu drobiu rzeźnego i nieśnego i wylęgarnie drobiu oraz związanych z uprawami w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych.

4. Dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika i geotermia, o mocy powyżej 100 kW dla których granicę strefy ochronnej stanowi linia rozgraniczająca terenów oznaczonych symbolem P,U.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 3,0
 - b) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 20,0 m
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 80 %
- 2) dla budynków ustala się dachy dowolne;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy zbiorczej i drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 1,6
- b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 80 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U,MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 1,6
- b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 80 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami od strony drogi publicznej klasy głównej zlokalizowanej poza granicami planu i poprzez przyległe tereny od strony drogi klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem K: przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.00 – 0,1
- b) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 10 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;

3) należy zapewnić jedno miejsca do parkowania;

4) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe tereny.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem IT: przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej i reklam,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL: przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi klasy dojazdowej i wewnętrzne zlokalizowane poza granicami planu.

§ 23. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej - poszerzenie terenu drogi powiatowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Z ustala się szerokość w liniach rozgraniczających niezbędną do poszerzenia terenu drogi powiatowej do szerokości 20,0 m, po 10 m na stronę od osi jezdni drogi powiatowej.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze 19,6100 ha gruntów rolnych klasy III, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzja Nr GZ.tr.057-602-498/09 z dnia 18.05.2010 roku.

2. Przeznacza się na cele nieleśne 1,2300 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja Nr DR.1.6110-46/09 z dnia 07.10.2009 roku oraz postanowieniem w sprawie prostowania pomyłki pisarskiej Nr DR.I.6110-46/09 z dnia 27.11.2009 roku.

3. Przeznacza się na cele nieleśne 2,9908 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja Nr DR-1.7151.57.2019 z dnia 03.10.2019 roku.

§ 28. Uchwała się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej P,U w wysokości 20 %,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 10 %.

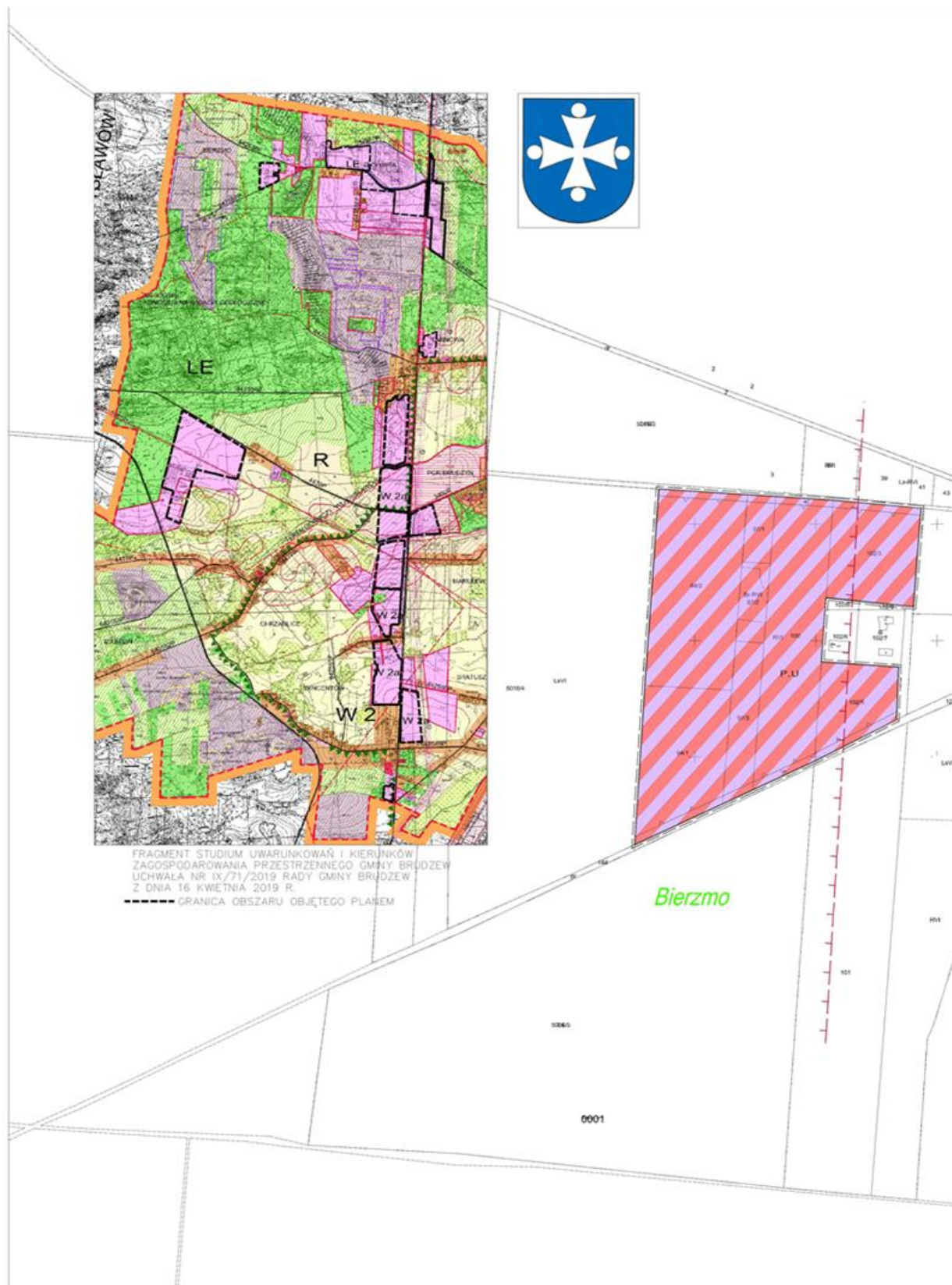
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brudzew.

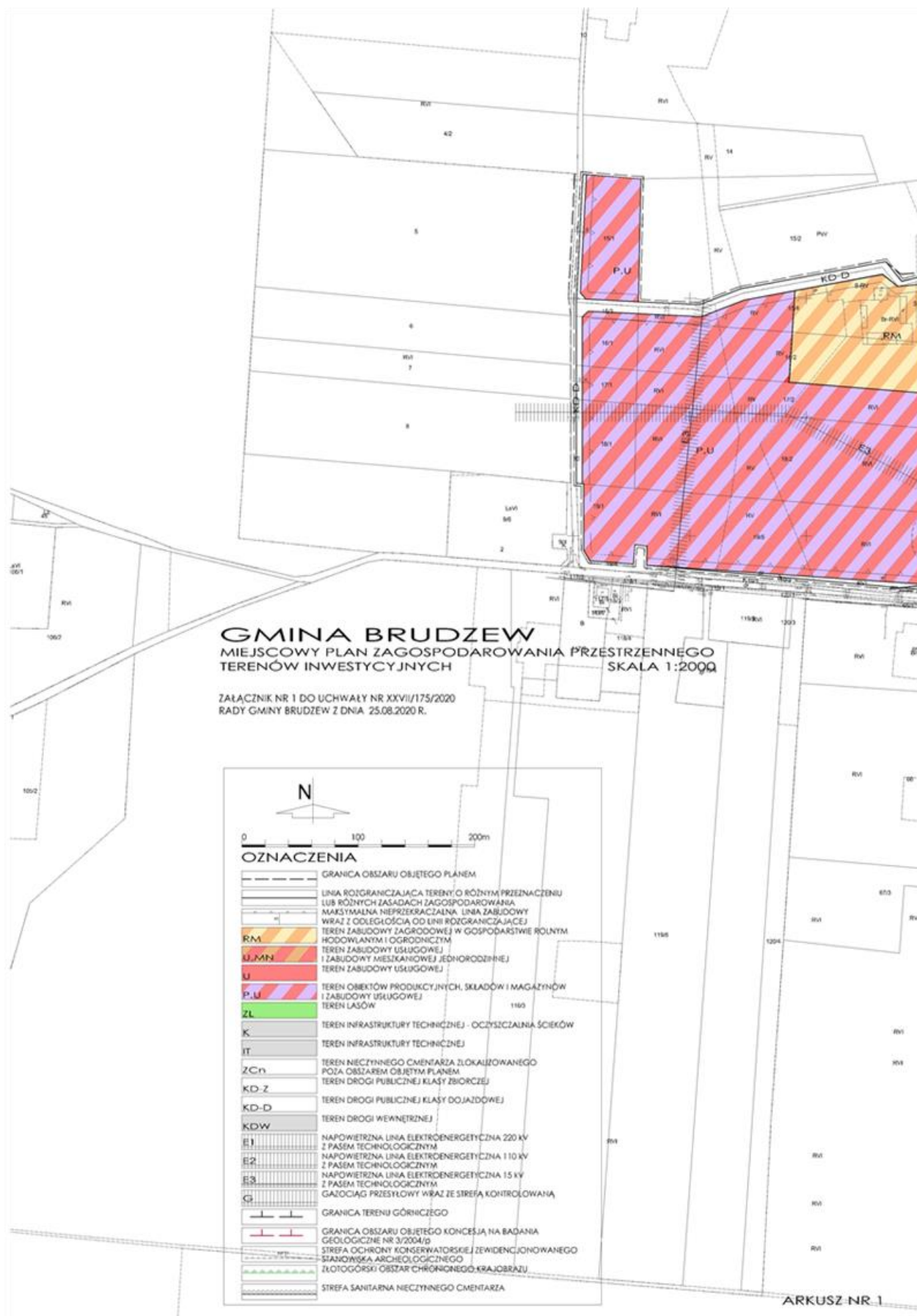
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Kazimierz Wdowiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/175/2020
Rady Gminy Brudzew z dnia 25 sierpnia 2020 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew

Arkusz nr 1



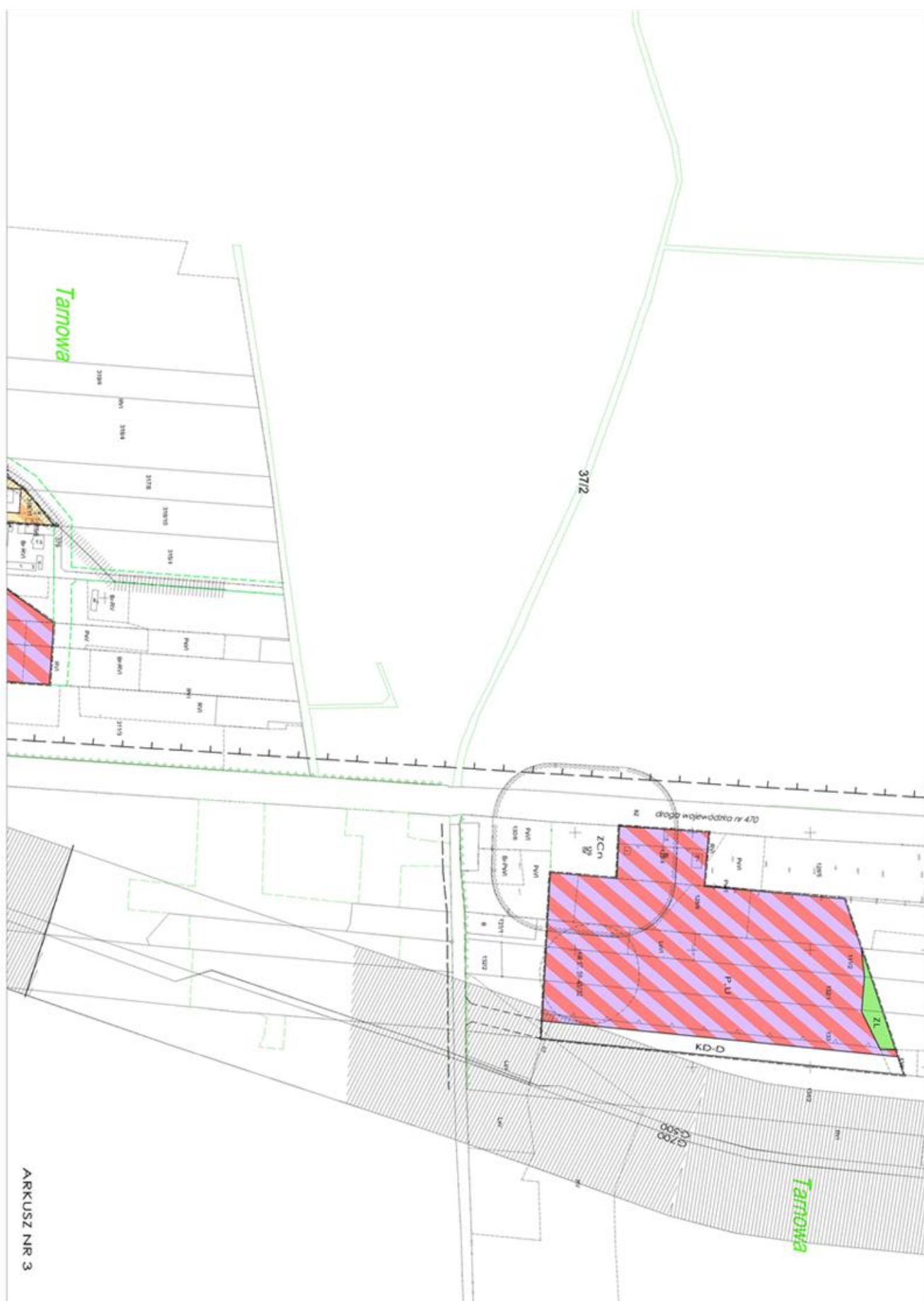


Arkusz nr 2

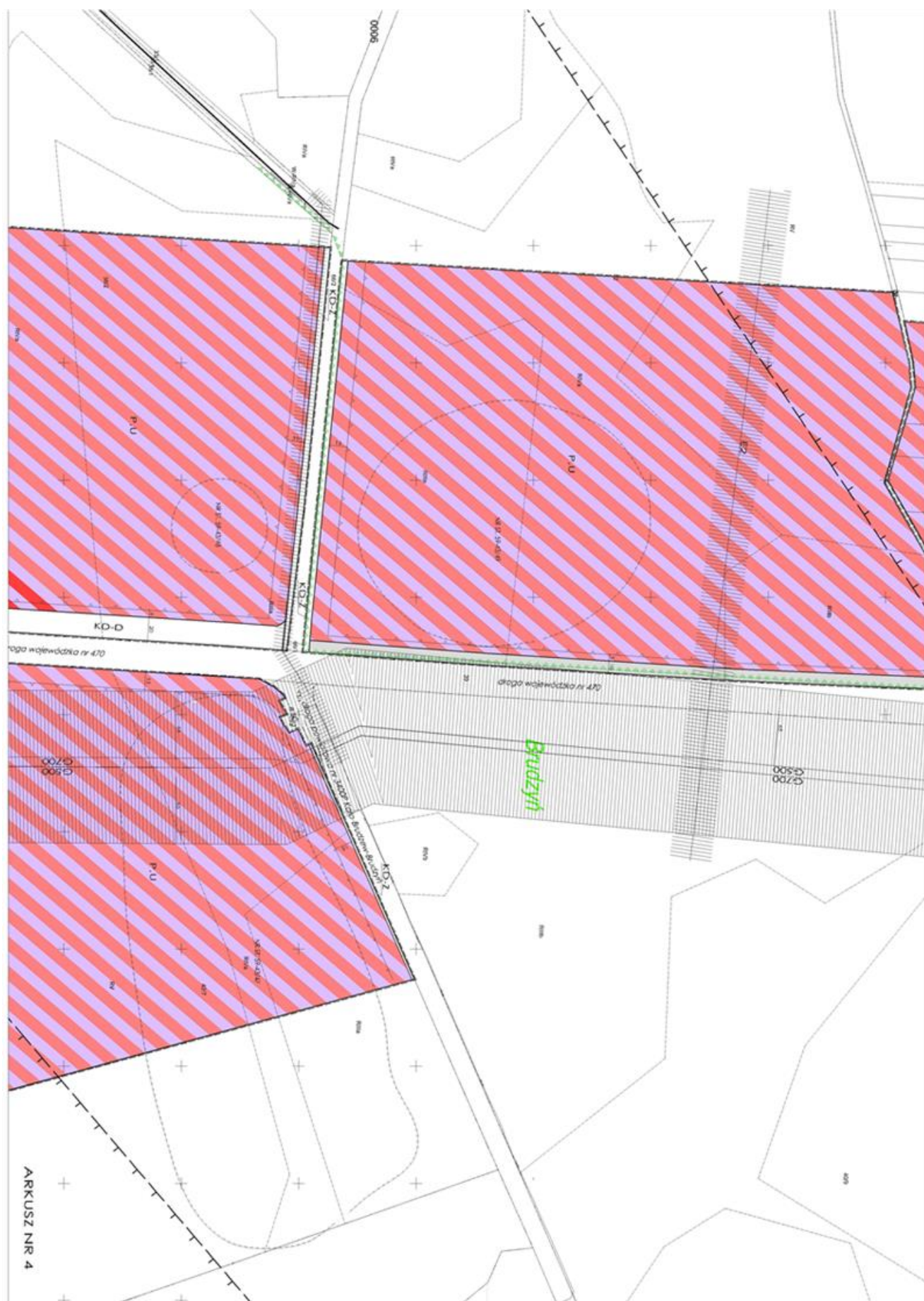




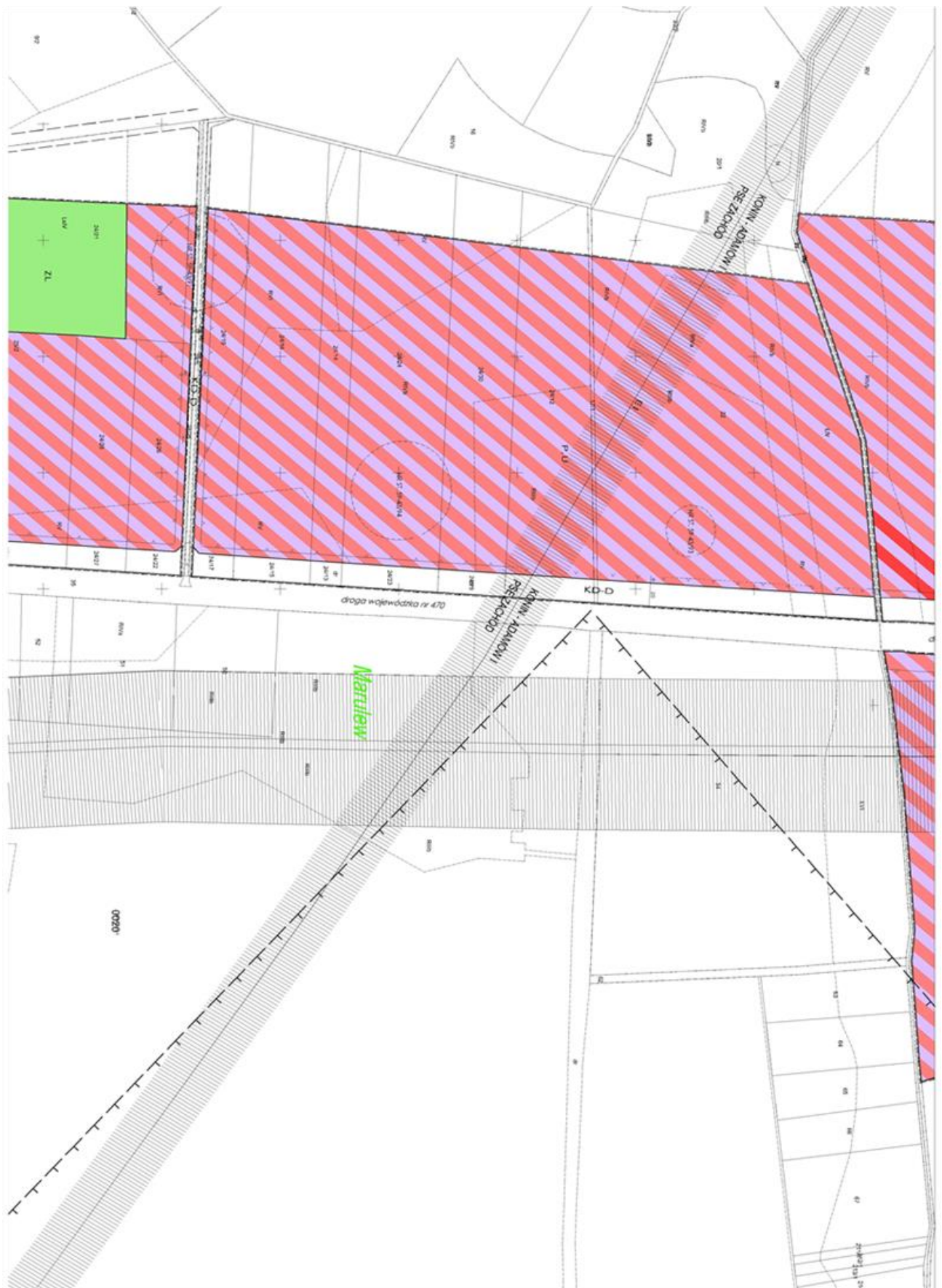
Arkusz nr 3



Arkusz nr 4



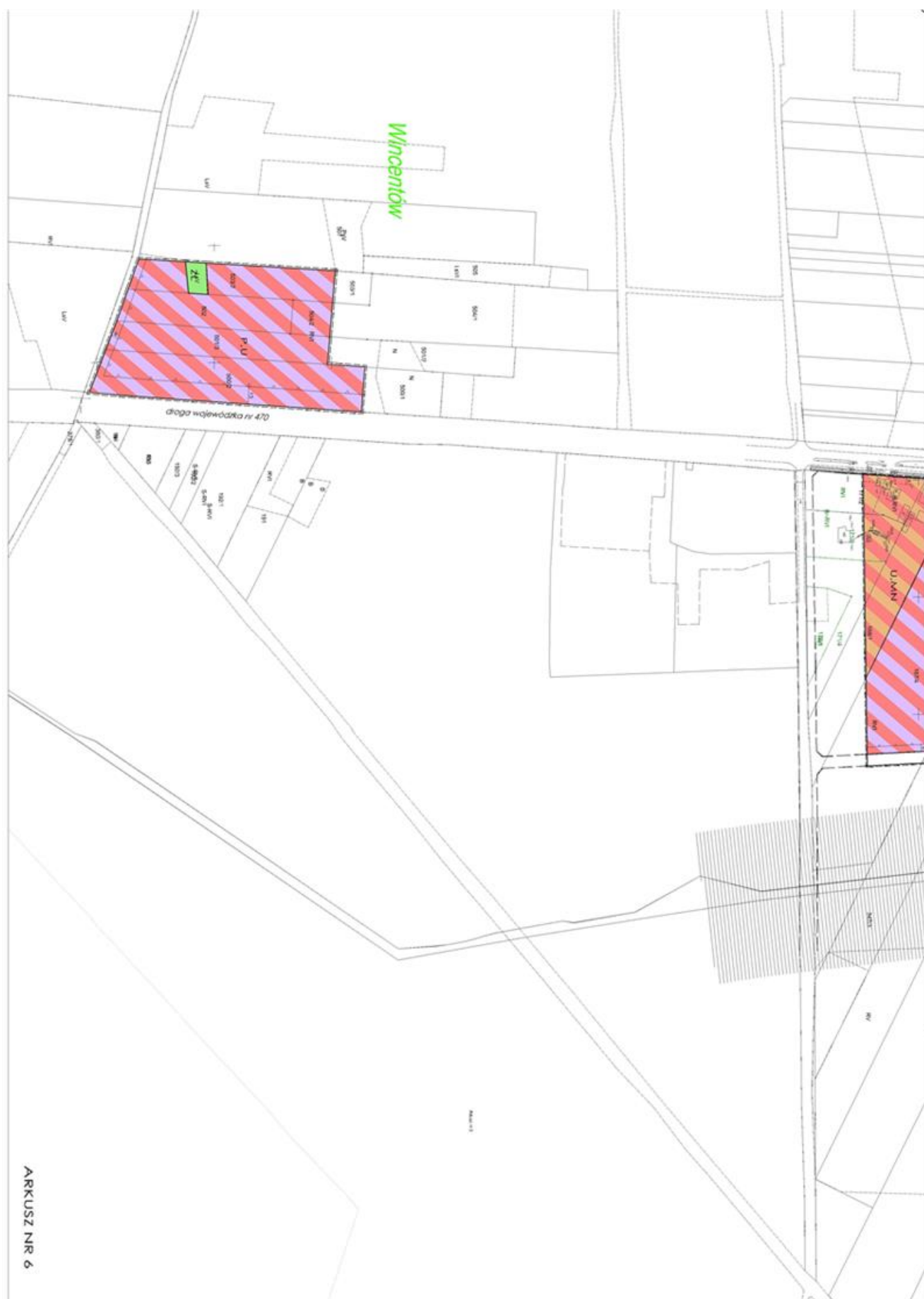
Arkusz nr 5



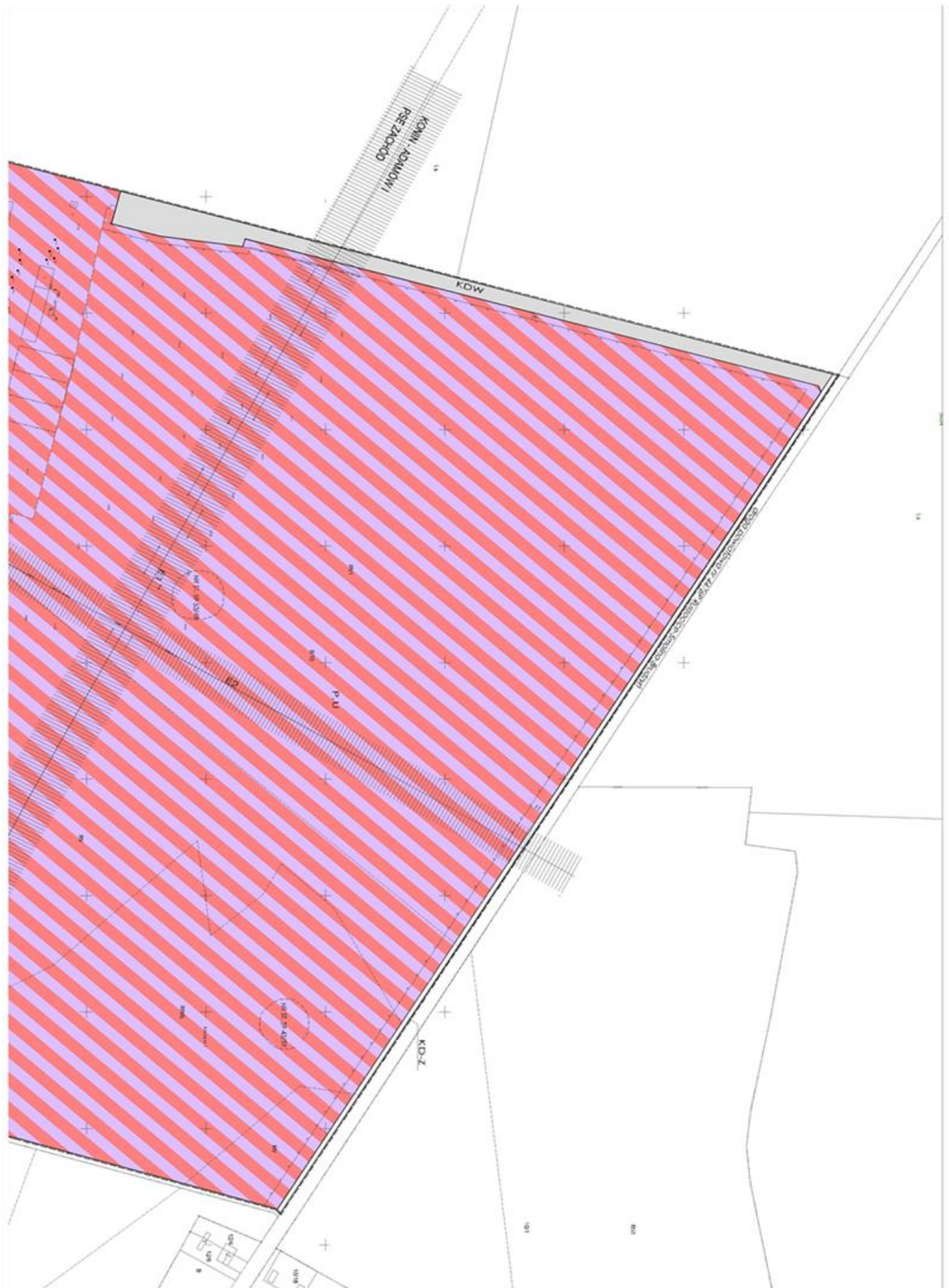


Arkusz nr 6





Arkusz nr 7





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/175/2020
Rady Gminy Brudzew z dnia 25 sierpnia 2020 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brudzew
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze 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 do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII /175/ 2020
 Rady Gminy Brudzew z dnia 25 sierpnia 2020 r.
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 terenów inwestycyjnych Gminy Brudzew

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brudzew
 o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie
 z przepisami o finansach publicznych.**

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Brudzew określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 755) i nie będą obciążały budżetu gminy.