

ZARZĄD GMINY BRODY

GMINA BRODY WIEŚ SUCHODÓŁ

(działka nr ewid. 8/2 z numerami pochodnymi)

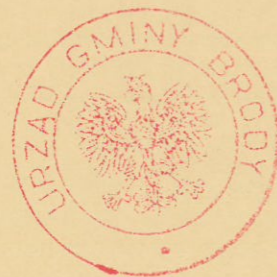
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

uchwalonego uchwałą nr III/13/88 Gminnej Rady
Narodowej w Brodach z dnia 29 grudnia 1988 r.
(Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 poz. 346 z 1988 r.)
z wprowadzonymi później zmianami.

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE FUNKCJI
MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ
(ZABUDOWA JEDNORODZINNA I LETNISKOWA)
ORAZ USŁUGOWO – REKREACYJNEJ
I PRODUKCYJNO – TECHNICZNEJ.

Przewodniczący Zarządu

inż. Zbigniew H. Wilkowiecki



Przewodniczący Rady

mgr Józef Leńczuk

Zmiana planu uchwalona została uchwałą nr XXX/212/01.....
Rady Gminy w Brodach z dnia 26 września..... 2001 r.,
opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 113..poz. 803.
z dnia 14 listopada 2001 r.

UCHWAŁA NR ...XXX/212/01
RADY GMINY W BRODACH
z dnia ...26 września..... 2001 r.

w sprawie : **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, dotyczącej terenu położonego we wsi Suchodół (działka nr ewid. 8/2 z numerami pochodnymi)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.), uchwała się co następuje :

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brody uchwalony uchwałą nr III/13/88 Gminnej Rady Narodowej w Brodach z dnia 29 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 poz. 346 z 1988 r.), z wprowadzonymi później zmianami. Zmiana dotyczy terenu położonego we wsi Suchodół (działka nr ewid. 8/2 z numerami pochodnymi) w granicach określonych na rysunku zmiany planu, z jego przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej i letniskowej (zabudowa jednorodzinna i letniskowa) oraz usługowo – rekreacyjnej i produkcyjno – technicznej. Rysunek w skali 1 : 500 stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią zmiany planu.

§ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów określonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

1. **Tereny ozn. symb. MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej, rodzaj zabudowy na poszczególnych działkach zostanie określony w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Możliwość całorocznego użytkowania budynków letniskowych.
2. **Teren ozn. symb. UC** – teren o funkcji usługowo – rekreacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych i inwentarskich. Forma rekreacji – jazda konna. Dopuszcza się możliwość zmiany wymienionej formy rekreacji. Lokalizacja obiektów usługowych w pasie terenu

przylegającym do drogi wiejskiej, na rysunku zmiany planu wydzielonym linią podziału wewnętrznego. Rodzaj usług : handel, gastronomia, kultura oraz hotelarstwo.

3. **Teren ozn. symb. PS** – teren o funkcji produkcyjno – technicznej. Dopuszcza się lokalizację składu drewna z możliwością zainstalowania traku. Uciążliwość funkcji produkcyjno – technicznej nie może wykraczać poza granice terenu na ten cel przeznaczanego.
4. **Teren ozn. symb. ZP, U** – teren zieleni rekreacyjnej z możliwością urządzenia stawu oraz lokalizacji placówki usługowej w miejscu określonym na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
5. **Teren ozn. symb. ZP** – teren zieleni urządzonej, wejście na plażę nad jeziorem Suchodół.
Dopuszcza się możliwość powiększenia terenu o działkę na rysunku zmiany planu oznaczoną nr 1.
6. **Teren ozn. symb. RL** – teren istniejącego lasu, przeznaczonego do zachowania.
7. **Teren ozn. symb. EE** – miejsce lokalizacji stacji transformatorowej, słupowej.
8. **Tereny ozn. symb. KD** – tereny komunikacji, drogi dojazdowe.
9. **Tereny ozn. symb. KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.
10. **Tereny ozn. symb. ZP, KX** – tereny zieleni z możliwością urządzenia ciągu pieszego (ścieżki).

§ 3

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki oraz zasad kształtowania zabudowy.

1. Podział terenu na działki budowlane uwidoczniony na rysunku zmiany planu nie jest ściśle obowiązujący. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian, w tym łączenia działek.
2. Powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie może przekraczać 25 % obszaru działki. Zagospodarowanie działek z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, pozostawia się do dyspozycji właścicieli, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i prawa budowlanego.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów określonych liniami rozgraniczającymi uwidocznione zostały na rysunku zmiany planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych granic działek w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej winny być zgodne z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 140).

4. Odległość gospodarczych budynków inwentarskich od obiektów usługowych na terenie ozn. symb. UC nie może być mniejsza niż 30 m.
5. Wysokość zabudowy :
 - budynki jednorodzinne, letniskowe i usługowe 1 do 2 kondygnacji oraz dach.
 - Budynki o funkcji produkcyjno – technicznej i gospodarcze 1 kondygnacja oraz dach.

Dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów.

§ 4

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Układ komunikacyjny zespołu zabudowy stanowią drogi dojazdowe ozn. symb. KD, oraz istniejące drogi wiejskie. Szerokość dróg ozn. symb. KD w liniach rozgraniczenia – 8 i 10 m, szerokość pasa komunikacyjnego – min. 3,5 i 5 m oraz wydzielone chodniki.
2. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowi wydzielony ciąg pieszy urządzony w zieleni ozn. symb. KX, stanowiący dojście do plaży. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczenia – 5 i 6 m.
3. Dojazdy do działek oraz dojścia do budynków uwidocznione na rysunku zmiany planu mają znaczenie orientacyjne i mogą ulec przesunięciom w zależności od sposobu zagospodarowania działek.

§ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo winno być powiązane z systemem zaopatrzenia w wodę wsi Suchodół. W okresie przejściowym, realizacja indywidualnych studzien głębinowych, pod warunkiem prowadzenia inwestycji zgodnie z prawem geologicznym i górniczym.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo winno być powiązane z systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych wsi Suchodół. W okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na działkach. Wywożenie ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Zarząd Gminy.
3. Usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach, a następnie na składowisko odpadów wskazane przez Zarząd Gminy.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/04 kV o docelowej mocy 400 kV.A, zlokalizowanej w miejscu ozn. symb. EE. Zasilanie stacji z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV połączonej ze stacją odcinkiem projektowanym. Doprowadzenie energii do poszczególnych działek i użytkowników oraz oświetlenie zewnętrzne terenu projektowaną kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV.
5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.
6. Sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

§ 6

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych.

Stosownie do art. 22 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 98 z 1999 r. poz. 1150), w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów o cechach zabytkowych, należy powiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brody wymienionego w § 1, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Józef Lenczuk

GMINA BRODY WIEŚ SUCHODŁ

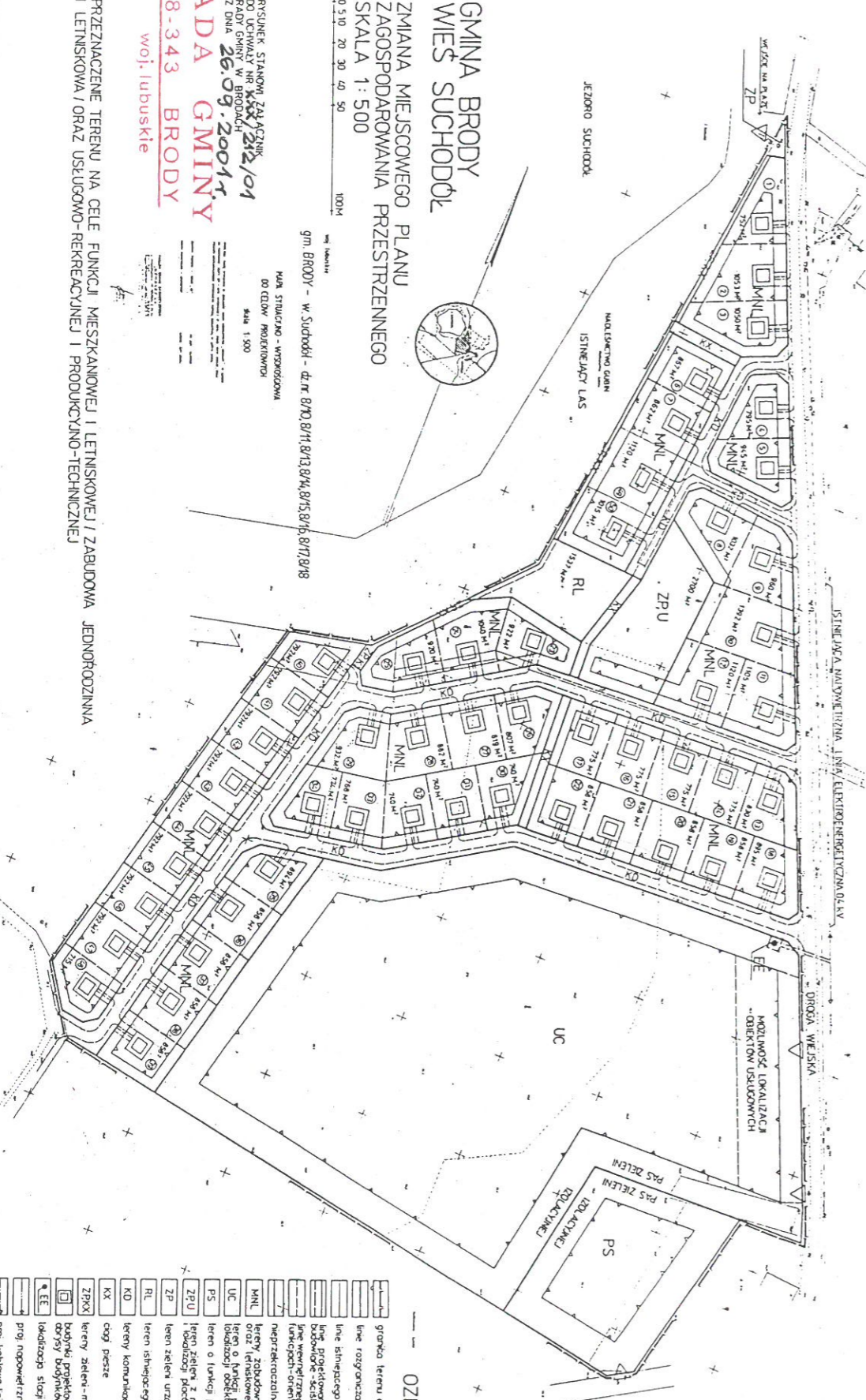
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 100M

gm. BRODY - w. Suchodół - dz. nr 8/10, 8/11, 8/13, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18

RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXX/212/01
RADY GMINY W BRODACH
Z DZIAŁ 26.09.2001r.
RADA GMINY
68-343 BRODY
woj. lubuskie

PLAN STUJACZO - WYKONAWCZY
DO CIOŁY PROJEKTYWNY
Kala 1:500

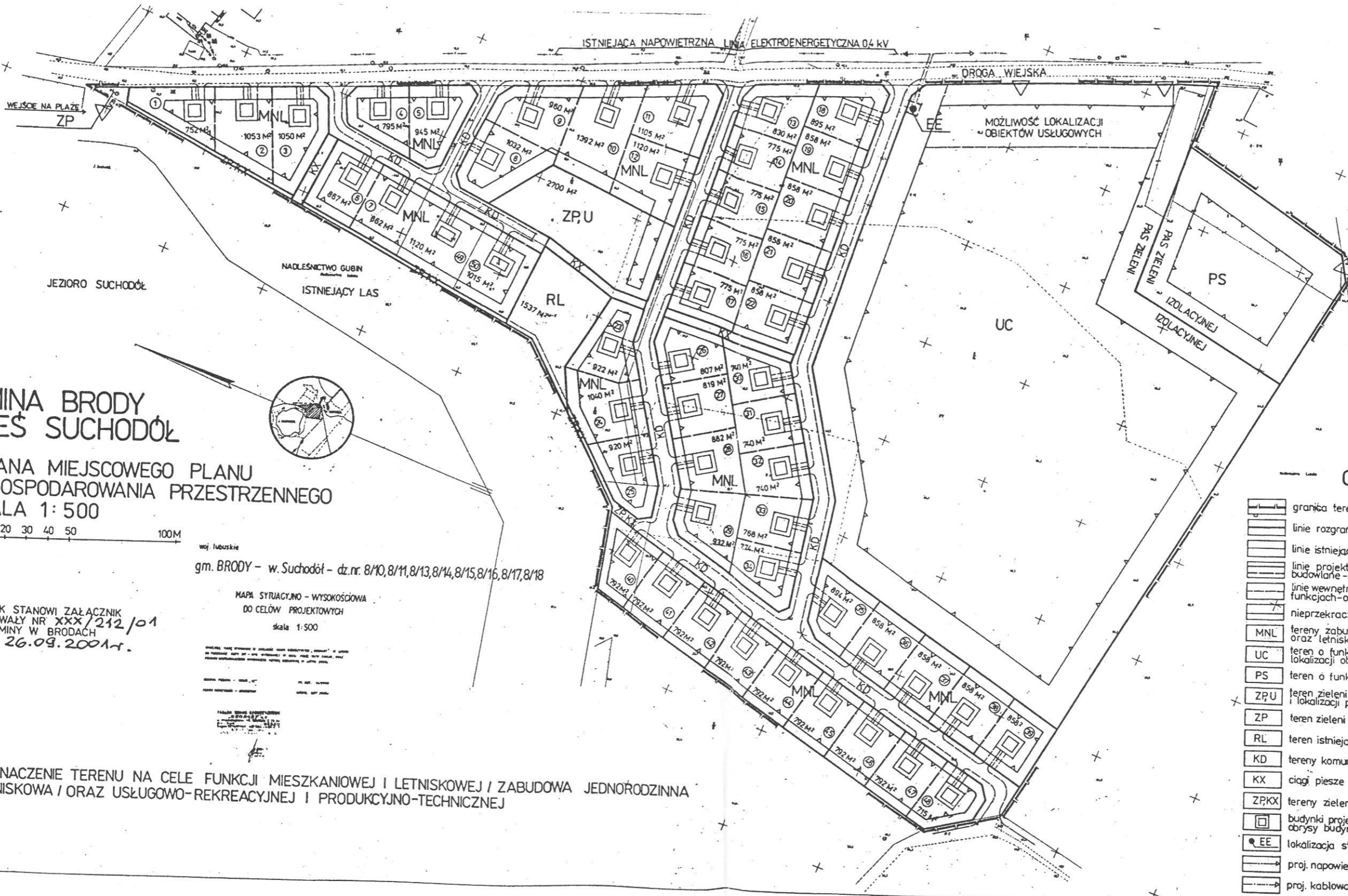


OZNACZENIA

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- linie istniejącego podziału terenu na działki
- linie projektowanego podziału terenu na działki
- linie wewnętrznych postaci ulic i dróg w tym ścieżkach orientacyjnych
- linie nadzwoń i linie zasilaczy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacji i sportu
- tereny o funkcji lokalizacyjnej i mieszkaniowej o zabudowie obiektów gospodarczych
- tereny o funkcji produkcyjno-siłowej
- tereny zielone i młodzieńca urządzonego stowem
- tereny zielone o funkcji usługowej
- tereny zielone urządzonej wjeździe na plac
- RL tereny zielone - rekreacyjne
- KX tereny komunikacji - drogi dojazdowe
- KX tereny piesze
- projektowane wyzły
- ZPKX tereny zielone - młodzieńca urządzonego czoły pieszy
- ZPK tereny zielone - młodzieńca urządzonego czoły pieszy
- ZP tereny zielone - młodzieńca urządzonego czoły pieszy
- EE lokalizacja stacji transformatorowej
- EE przy napowietrzno linii elektroenergetycznej 15kV
- EE przy kablowo linii elektroenergetycznej 0,4kV

BIURO PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
I USŁUG & MC
SPÓŁKA Z O.O.
W ZIELONEJ GÓRZE

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MGER NZ ARCH. TUDOR ADAMUS
NR UPK 408 745788
ZAG PRZESTRZENNE
MGER NZ LEON REZULTYVA
NR UPK 408 745788
MGER NZ ANDRZEJ SZYMKA
NR UPK 408 745788
MGER NZ MARCEK CZAJA NSIK
NR UPK 408 745788
MGER NZ JADWIGA SAMIARNA
NR UPK 408 745788
PRACE GRAFICZNE

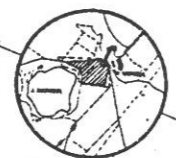
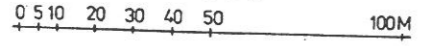


BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O. W ZIELONEJ GÓRZE

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 MGR INŻ. ARCH. TEDDOR ADAMUS
 NR UP. URB. 745/88
 - ZAG. PRZESTRZENNE
 INŻ. LEON RECZUCH
 - ELEKTROENERGETYKA
 MGR INŻ. IWONA CZAPLIŃSKA
 MGR INŻ. MAREK CZAPLIŃSKI
 - INFRASTRUKTURA SANITARNA
 ANINA DALEWSKA
 - PRACE GRAFICZNE

**GMINA BRODY
 WIEŚ SUCHODÓŁ**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SKALA 1:500



woj. lubuskie
 gm. BRODY - w. Suchodół - dz. nr. 8/10, 8/11, 8/13, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
 DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 skala 1:500

RYSunEK STANÓWI ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXX/212/01 RADY GMINY W BRODACH Z DNIA 26.09.2001r.

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ / ZABUDOWA JEDNORODZINNA I LETNISKOWA / ORAZ USŁUGOWO-REKREACYJNEJ I PRODUKCYJNO-TECHNICZNEJ

OZNACZENIA

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- linie istniejącego podziału terenu na działki
- linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane - ściśle określone i orientacyjne
- linie wewnętrznego podziału terenów o tych samych funkcjach - orientacyjne
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNL tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej
- UC teren o funkcji usługowo-rekreacyjnej z możliwością lokalizacji obiektów gospodarczych
- PS teren o funkcji produkcyjno-składowej
- ZPU teren zieleni z możliwością urządzenia stawu i lokalizacji placówki usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej - wejście na plażę
- RL teren istniejącego lasu
- KD tereny komunikacji - drogi dojazdowe
- KX ciągi piesze projektowane wjazdy
- ZPKX tereny zieleni - możliwość urządzenia ciągu pieszego
- budynki projektowane - propozycja lokalizacji, obrysy budynków nie są obowiązujące
- EE lokalizacja stacji transformatorowej
- proj. napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- proj. kablowa linia elektroenergetyczna 0,4kV