U C H W A Ł A NR xxx/212/01
RADY GMINY W B R O D A C H
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.), uchwala 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 zminami. 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 przeznaczonego.
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 Leńczuk