UCHWAŁA NR 5/31/03
RADY GMINY BRODY
Z DNIA 26.02.2003

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości ZASIEKI w części dotyczącej działki nr 147/2 , obecnie po scaleniu działki nr 149/8 , nr 149/9 oraz część działki nr 149/12

Na podstawie art. 18 , ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 142 , poz. 1591 z 2001 r. z późniejszą zmianą) i art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami)

uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości ZASIEKI , uchwalonego uchwałą Nr XIII/116/95 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 grudnia 1995 r. ogłoszonego w (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 2 , poz. 15 z 1996 r. , zmiana uchwałą nr XXVII/247/57 Rady Gminy w Brodach z 30 grudnia 1997 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 3 , poz. 29 z 1998 r.) oraz wyznaczoną uchwałą nr XXIII/153/2000 Rady Gminy Brody z dnia 27.09. 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki .
2. Plan , o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz w rysunku w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

Zmiana planu dotyczy części kwartału oznaczonego na planie symbolem A16 – MW , U obejmującą działkę nr 147/2 o powierzchni 0,82 ha z przeznaczeniem pod ekologiczną stację paliwa z zapleczem i pełną infrastrukturą w zakresie mediów i ochrony środowiska , który otrzymuje zapis MW , U , ZP, KS , KSs o funkcji terenu : mieszkaniowa , usługowa , techniczno-usługowa w zakresie zaopatrzenia w paliwo – ekologiczna stacja paliw , parkingi i place postojowe wraz z zielenią urządzoną . Teren podlegający zmianie nierozerwalnie związany jest z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną kwartału A16 – MW , U .

1 . Tereny MW , U , ZP, KS – tereny mieszkaniowe , usługowe z parkingami , placami postojowymi i zielenią urządzoną oraz tereny MW , U - tereny mieszkaniowe z usługami i usługowe .

Ustala się :

1) Linię rozgraniczenia terenu oraz linie zabudowy min. 6,00 m wg oznaczenia graficznego na rysunku planu .
2) Wjazdy na teren i wyjazdy z ulicy **02-KZ** oraz **KD,IT** – (z projektowanych ulic dojazdowych) .
3) Architektura wzdłuż ulicy **02 - KZ** winna posiadać reprezentacyjny charakter . Orientacyjny wskaźnik intensywności zabudowy brutto =

0,33 przy średnioważonej liczbie kondygnacji – 3 . Wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji . Dachy strome . Płaskie dachy dopuszcza się tylko w sytuacjach uzasadnionych przestrzennie .

4) W przypadku skoncentrowanej i zdynamizowanej działalności inwestycyjnej , wskazanym jest zagospodarowanie terenu kwartału A16 – MW , U , ZP , KS , KSs wg jednego planu lub koncepcji obejmującej zabudowę i zieleń towarzyszącą oraz komunikację i parkingi .

5) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony komunikacji .

6) Zieleń urządzona wszelkich form oraz elementy małej architektury .

2 . Teren KSs – ekologiczna stacja paliw .

Ustala się :

1) Linię rozgraniczenia oraz linie zabudowy min. 6,00 m wg oznaczenia graficznego w rysunku planu .

2) Wjazd na teren stacji z ulicy **02 – KZ .**

3) Funkcja usługowo-handlowa w tym : punkt sprzedaży , sklep , myjnia , wiata , place manewrowe wraz z parkingami i pełną infrastrukturą w zakresie mediów i ochrony środowiska .

4) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony komunikacji .

5) Zieleń urządzona wszelkich form oraz elementów małej architektury .

3 . Tereny U – tereny usług i handlu .

Ustala się :

1)Linię rozgraniczenia oraz linie zabudowy min. 6,00 m wg oznaczenia graficznego w rysunku planu .

2) Wjazd na teren stacji z ulicy **02 – KZ .**

3) Funkcja usługowo-handlowa .

4) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony komunikacji .

5) Zieleń urządzona wszelkich form oraz elementów małej architektury .

4 . Tereny IST – istniejące zespoły zbiorników bezodpływowych .

Ustala się :

1) Linie rozgraniczenia terenu o wym. 8,00 m x 4,00 m .

2) Zakaz stosowania ogrodzenia .

5 . Tereny EE – tereny stacji elektroenergetycznych .

Ustala się :

1) Linie rozgraniczenia terenu o wym. 5,00 m x 5,00 m .

2) Dojazd z przyległych ulic .

3) Zakaz stosowania ogrodzenia .

6. Tereny KD , IT – tereny ulic dojazdowych .

Ustala się :

1) Linie rozgraniczenia terenów poszczególnych ulic – wg oznaczenia w rysunku planu .

2) Klasę techniczną ulic KD – nie mniejsza niż 6,00 m .
3) Przebieg systemów infrastruktury technicznej IT – w pasie ulicy .
4) Obustronne chodniki i miejsca postojowe przy ulicach dojazdowych

7 . Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej .

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę systemu .
2) Odprowadzenie ścieków – do czasu skanalizowania m. Zasieki , tymczasowo do istniejących zespołów zbiorników bezodpływowych .
3) Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo .
4) Zaopatrzenie w energie elektryczną – poprzez sieć kablową niskiego napięcia z planowanych trafostacji na terenie kwartału .
5) Zaopatrzenie w gaz – brak sieci .
6) Zaopatrzenie w ciepło – z własnych kotłowni wbudowanych na paliwo stałe lub odnawialne .

8 . Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego .

Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót do czasu zapewnienia nadzoru archeologicznego . Projekty realizacyjne obiektów przedłożyć do uzgodnienia .

§ 3

Uchyla się zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki , wskazane w § 1 w zakresie objętym niniejszą uchwałą .

§ 4

W związku ze zmianą planu ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody .

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Gminy Brody

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Turowski