

ZARZĄD GMINY BRUSY

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROPWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI LEŚNO GM. BRUSY
PRZY ULICY WYKOPALISKOWEJ**

TEKST PLANU

PUBLIKACJA : Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 11 z dn. 8 sierpnia 1996 r., poz. 84

PROJEKTANT :

mgr inż. arch. Maria Grześkowiak
mgr inż. arch. Maria-Milena Grześkowiak

M. Grześkowiak
uprawniona przez Min. C.P.M.
w zakresie projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 371/03 z dnia 1988-01-01

Asystent projektanta :

mgr inż. arch. Ewa Domazyń

Domazyń

BRUSY, sierpień 1996 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. TEKST PLANU

1. UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH.
2. ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH.
3. ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH.

II. OPIS PLANU

Uchwała Nr XXI-102/96
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 5 czerwca 199r r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi LEŚNO, gmina Brusy - przy ulicy Wykopaliskowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz.74) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi LEŚNO przy ulicy Wykopaliskowej w formie ustaleń tekstowych oraz rysunku planu w skali 1:500, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. Uchwała się ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem o następującej treści:
1. Granica uchwalenia planu obejmuje obszar części działki nr 340/28 o powierzchni 0,85 ha.
 2. Teren objęty planem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno-stojącą.
 3. Linia zabudowy nieprzekraczalna od strony ulicy. Może być jednak przesunięta w głąb działki w zależności od indywidualnego rozwiązania zabudowy mieszkaniowej.
 4. Ustala się procent zabudowy działek max 30% powierzchni działki.
 5. Zaleca się pozostawienie pod zieleń min. 50% powierzchni działki oraz stosować ogrodzenia ażurowe.
 6. Należy przewidzieć na każdej działce 2-3 miejsca postojowe dla osób przebywających czasowo.
 7. Ustala się zasady podziału terenu:
1 MN, 2 MN, 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej,
4 KX, 5 KD - tereny komunikacyjne przeznaczone na realizację lokalnych celów publicznych - droga dojazdowa i pieszo-jezdna.
 8. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ciągu ulicy Wykopaliskowej oraz w ciągu projektowanych ulic.
 9. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kolektora ściekowego. Szamba zgrupowane po 2 sztuki przy granicy działek.
 10. Na każdej działce przewidzieć śmietnik na odpady stałe.
 11. Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących stacji transformatorowych: Leśno Ośrodek Zdrowia i Leśno GS.
 12. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

13. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

§ 3. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:

1. 1 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Budynki mieszkalne wolnostojące, parterowe o dachach wysokich ze spadkiem 48° - 50° . Dopuszcza się ściankę kolankową max 80 cm. Poziom parteru max 60 cm. powyżej poziomu terenu.
Architektura w charakterze architektury regionalnej. Zaleca się kryć dachy gontem.
Dopuszcza się lokalizację na działkach budynków gospodarczych wyłącznie parterowych o dachach wysokich z dopuszczeniem ścianki kolankowej jak przy budynkach mieszkalnych.

Dopuszcza się możliwość wydzielenia w budynkach mieszkalnych (ewentualnie budynkach gospodarczych zlokalizowanych na tyłach działek) pomieszczeń handlowych i usługowych nieuciążliwych dla środowiska naturalnego.

Zakaz stosowania jaskrawo-czerwonych dachów. Zaleca się kolorystykę dachów: brąz, grafit, kolor naturalnej dachówki ceramicznej.

2. 2 MN - j.w.

3. 3 MN - j.w.

4. 4 KX - Projektowany ciąg pieszo-jezdny jako dojazd do dwóch projektowanych działek oraz jako przejazd na teren gruntów rolnych.
Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

5. 5 KD - Projektowana droga dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
Jezdnia szerokości 6,0 m. Dwustronny chodnik szerokości 2,0 m.

§ 4. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadzić zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy uchwalonym uchwałą Nr XX-130/92 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 czerwca 1992r. (Dz.Urz. Woj.Bydg. Nr 11, poz.198 z dn. 5 października 1992r. z późn.zm.) polegające na:

1. Wprowadzeniu w tekście planu pod symbolem 10,41 MN powierzchni 1,09 ha zamiast powierzchni 1,0 ha.
2. Wprowadzeniu na rysunku planu granicy obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały.
3. Dodaniu do tekstu obok symbolu 10,41 zapisu:

"Realizacja zabudowy mieszkaniowej w granicach opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w oparciu o uchwałę Nr XXI-102/96 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 5 czerwca 1996r.

- § 5. Uchwala się dla terenu objętego planem 10% opłatę jednorazową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Brusach.
- § 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego.
- § 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


mgr Władysław Czarnowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX-102/96
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 5 czerwca 1996 r.

LEŚNO, gm. Brusy

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRUSY

Wykonana na kserokopii rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy uchwalonego uchwałą Nr XX/130/92 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 198 z dnia 05 października 1992 r., z późn. zm.)

Skala 1:10 000



ZARZĄD GMINY BRUSY

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROPWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI LEŚNO GM. BRUSY
PRZY ULICY WYKOPALISKOWEJ**

OPIS PLANU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant : mgr inż. arch. *Marja Grześkowiak*
Grześkowiak

Asystent : mgr inż. arch. *Ewa Domozych*
Domozych

Energetyka : tech. *Janusz Zwierzyński*

Prognoza : mgr inż. arch. *Anna Rózek*

BRUSY, sierpień 1996 r.

SPIS ZAWARTOŚCI :

- I. Wstęp.
- II. Części składowe elaboratu planu.
- III. Opis stanu istniejącego.
- IV. Zasady układu przestrzennego.
- V. Część tabelaryczna.

I. WSTĘP.

Podstawą opracowania **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI LEŚNO, GM. BRUSY - PRZY ULICY WYKOPALISKOWEJ** była uchwała Rady Miejskiej w Brusach Nr XI - 60/95 z dnia 29 czerwca 1995 r.

Plan opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa :

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415),
- ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14, poz. 60),
- ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78),
- rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46),
- uchwałą Nr XI/68/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy z dnia 28 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia Chojnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 8 , poz. 85 z późn. zm.).

II. CZĘŚCI SKŁADOWE ELABORATU PLANU

1. PLAN

- tekst planu
- rysunek planu w skali 1:500
- rysunek zmiany w planie w skali 1:10 000

2. DOKUMENTACJA MERYTORYCZNA.

- wypis z rejestru gruntów
- inwentaryzacja,
- fizjografia,
- prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- koncepcja uzbrojenia elektroenergetycznego
- koncepcja uzbrojenia wod.- kan.
- opis planu.

3. DOKUMENTACJA FORMALNO - PRAWNA

Sporządzona według wykazu karty formalno - prawnego przebiegu opracowania.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotem opracowania jest teren części działki nr 340/28 położonej we wsi Leśno, gm. Brusy - przy ulicy Wykopaliskowej.

Wieś Leśno leży w otulinie Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

W/w działka nie jest zabudowana. Tereny sąsiednie również nie są zabudowane lub są zabudowane słabo.

Grunty klasy VI.

IV. ZASADY UKŁADU PRZESTRZENNEGO.

W/w teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy uchwalonym uchwałą Nr XX - 130/92 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 198 z dnia 5 października 1992 r.)

Plan wydziela tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny komunikacyjne

Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w planie symbolami : 1 MN, 2 MN, 3 MN wydzielono łącznie 7 działek.

Średnia wielkość działki : 1060 m²

Zabudowę na działkach projektuje się parterową z dachem wysokim. W nawiązaniu do zabytkowego kościoła w Leśnie zaleca się kryć dachy gontem.

Tereny komunikacyjne oznaczono w planie symbolami: 5 KD i 4KX

5 KD - Droga dojazdowa do projektowanych działek stanowiąca połączenie istniejącej ulicy Wykopaliskowej oraz istniejącej wydzielonej drogi o numerze działki 340/27.

Projektuje się również ciąg pieszo - jezdny o symbolu 4 KX - jako dojazd do dwóch projektowanych działek oraz dojazd na teren gruntów rolnych działki nr 340/28.

Zabudowę na działkach projektuje się parterową z dachem wysokim. W nawiązaniu do zabytkowego kościoła w Leśnie zaleca się kryć dachy gontem.

V. CZĘŚĆ TABELARYCZNA

1. LUDNOŚĆ.

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN PERSPEKTYWICZNY
Ludność ogółem	32 osoby

2. PROGRAM KOMUNIKACJI I UZBROJENIA TERENU

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	JEDNOSTKA MIARY	DO REALIZACJI STAN PERSPEKT.
1.	Droga dojazdowa	m ²	650,00
2.	Droga pieszo-jezdna	m ²	510,00
3.	Sieć wodociągowa	mb	180,00
4.	Linie energetyczne	mb	125,00

3 PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU Z BILANSEM TERENU.

Lp.	UŻYTKOWANIE TERENU	STAN PERSPEKTYWICZNY			
		ilość działek	pow. (ha)	średnia wielkość działek	%
I	MIESZKALNICTWO	7	0,734	0,106	86,4
1.	Ter. zabudowy mieszkaniowej				
	1 MN		0,420	0,105	49,4
	2 MN		0,114	0,114	13,4
	3 MN		0,200	0,100	23,6
II.	KOMUNIKACJA	2	0,116		13,6
1.	Ter. dróg dojazdowych	1	0,065		7,6
	5 KD				
2.	Ter. dróg pieszo-jezdnych	1	0,051		6,0
	4 KX				
III.	OGÓŁEM	9	0,850		100

WSKAŹNIKI WYKORZYSTANIA TERENU

1. Wskaźniki dla terenów mieszkaniowych netto:

<u>powierzchnia ter. netto</u>	1048,00 m ² / działkę
ilość działek	

<u>powierzchnia ter. netto</u>	
ilość osób	229,00 m ² / osobę

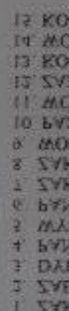
2. Wskaźniki dla terenów mieszkaniowych brutto:

<u>powierzchnia ter. brutto</u>	1214,00 m ² / działkę
ilość działek	

<u>powierzchnia ter. brutto</u>	
ilość osób	265,00 m ² / osobę

1. НА ПЕРСОНАЛО
 ПРОЕКТОВНЕ ЗАСЕДАННЯ СВІДОМІ
 ПРОБА МІСЦО - ІЗДАВА
 ПРОБА ДОПОВІДОМ
 ІЗДАВА ЗАВІДОМІА ПЕРСОНАЛОМ
 ОБОВ'ЯЗУЄСЯ ПІДПИСАТИ ІЗДАВАЮЩІМ
 ЗГОДОВЕ ПІДПИСАТИ
 ПІДПИСАТИ НЕВ. ІЗДАВА О ПІДПИСАТИ
 ПІДПИСАТИ ІЗДАВА О ПІДПИСАТИ
 ПІДПИСАТИ ІЗДАВА О ПІДПИСАТИ

SESTOF VITOVSKI



NSC

ВАСГ

ИВ Х
ДСНА
ЫУДИ

М. П. К.
 М. Д. К.
 У. В. З.
 З. К. П.
 Д. О. Б.
 Б. К. О.

А ВМ
 А ОБ
 ДО 28

 $\overline{SC}$

- CY DX ZH 340528

2K7T7 1:200

ЛЕВЕН СУВНОМА МІЕЗХУНОМЕІ БВХА ПІСА МЛКОБІТІСКОМЕІ
МІЕЗСОМА БГАІ СУСОБДУВОМАІІВ БВХЕІТХЕНІЕСО

Г Е З И О - С И В И О З А