

LEŚNO

GMINA BRUSY

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 302/1, 302/3, 302/4 I 302/5
Z PRZEZNACZENIEM POD BUDOWNICTWO
MIESZKANIOWE

TEKST PLANU

**Uchwała Nr II-20/02
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 11 grudnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek nr 302/1, 302/3, 302/4 i 302/5 położonych we wsi Leśno,
gm. Brusy z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z dnia 13 grudnia 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.)
i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska

Uchwała:

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 302/1, 302/3, 302/4 i 302/5 położonych we wsi Leśno, gm. Brusy z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 2. Granica uchwalenia planu obejmuje teren działek nr 302/1, 302/3, 302/4 i 302/5 położonych we wsi Leśno, gm. Brusy.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) teren komunikacji oznaczony symbolem KL przeznaczony na realizację celów publicznych.
- § 4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania i uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych w kierunku drogi linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych w kierunku jeziora linii zabudowy.
- § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały a określone w § 6-8,

- 2) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brusach,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) *powierzchnia ekologicznie czynna* - powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona lecz pokryta warstwą gleby z roślinnością naturalną lub roślinnością urządzoną i pielęgnowaną,

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnię ekologicznie czynną (nieutwardzoną i niezabudowaną) na co najmniej 70% powierzchni działki, którą należy zagospodarować zielenią (wskazane gatunki występujące w krajobrazie),
- 2) zasady kształtowania bryły budynku:
 - a) budynki mieszkalne parterowe (ewentualnie z poddaszem użytkowym) o dachach wysokich ze spadkiem połaci dachowej 45° - 52°
 - b) dopuszcza się ściankę kolankową poddasza o wysokości do 1,0 m,
 - c) zalecany max poziom posadowienia parteru 0,60 m powyżej średniego poziomu terenu,
 - d) szczyty budynków zaleca się wykończyć drewnem,
 - e) pokrycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, a także dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - f) zaleca się stosować stonowaną kolorystykę dachów jak brąz, grafit, ciemna zieleń, kolor naturalnej dachówki ceramicznej itp.,
 - g) w elewacjach zewnętrznych budynków należy stosować rozwiązania i detale architektoniczne występujące w budownictwie regionalnym, a także zaleca się stosować materiały naturalne takie jak: kamień, drewno, względnie strzecha,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w kierunku jeziora oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w kierunku drogi wyznaczona na rysunku planu (Załącznik Nr 1),
- 4) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działkach budynków gospodarczych parterowych (ewentualnie z poddaszem użytkowym) oraz obiektów małej architektury, których formę architektoniczną należy zharmonizować z architekturą budynków mieszkalnych,
- 2) możliwość wydzielienia w budynkach mieszkalnych ewentualnie w budynkach gospodarczych (lub dobudowania do nich) pomieszczeń handlowych i usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkańców (ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora a wszelkie pomieszczenia

- przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami).
- 3) podział terenu 1 MN (obejmującego działki nr 302/3 i 302/4) na max 2 działki budowlane o szerokości min. 40,0 m każda (orientacyjny podział pokazano na rysunku planu).
 - 4) podział terenu 2 MN (obejmującego działki nr 302/1 i 302/5 na max 6 działek budowlanych (orientacyjny podział pokazano na rysunku planu).
 4. Na terenie 2 MN wszelka działalność inwestycyjna prowadzona na obszarze objętym strefą ochrony archeologicznej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 5. Istniejąca na terenie 1 MN zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.
 6. Projekty architektoniczne budynków, o których mowa w ust. 2 należy uzgodnić z Dyrekcją Zaborskiego Parku Krajobrazowego.
 - § 7. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KL** jako pas terenu o szerokości ok. 2,0 m przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 8.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

2. Odprowadzenie ścieków - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię. W momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej nakazuje się zlikwidowanie zbiorników bezodpływowych i podłączenie do niej wszystkich obiektów.
3. Zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia z projektowanej słupowej stacji transformatorowej SN/n zlokalizowanej w południowej części obszaru 2MN.
4. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
5. Należy wyznaczyć na terenie każdej działki miejsce do czasowego gromadzenia i segregowania odpadów stałych z możliwością wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji.
6. W projektowanych obiektach zaleca się zastosować ogrzewanie ekologiczne.
7. Na całym terenie opracowania obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia terenu na obszarze Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia 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 5 października 1992 r. z późn. zm.) w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały; w granicach tych wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.
- § 10. Uchwala się dla terenów objętych niniejszym planem 30 % jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.
- § 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Signature]
mgr inż. Zdzisław Sudoł

000254 01042

LESEN

(GM BRUZY)

skala 1:1000
OD BUDOWNICTWO MIESKANIOWE
5 PRZESTRZENIEM
30213 30214 30215
DLA DZIAŁEK NR 30211
PRZESTRZENNEGO
ZAGOSPODAROWANIA
MIEJSKOWY PLAN

ZALACZNIK NR 1

2 dnia 11 grudnia 2002 r.
Rady Miejskiej w Białymstoku
do Uchwały Nr 11/2002

Lejono Lejono Dolne

