Uchwała nr XXV/251/2001

Rady Gminy L n i a n o
z dnia 19 października 2001 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Brzemiona, obejmującego działki nr 101/1,101/2 i część działki nr 102.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym / J. t. z 1996 r. Dz. U. nr 13, poz. 74 z późn. zm. / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm. /

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Brzemiona obejmujący działki nr 101/1, 101/2 i część działki nr 102, zwany dalej „planem", w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 i rysunku w skali 1: 10000 stanowiącym załącznik nr 2.

Rozdział I
Przepisy ogólne
§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej "M...",usług „ U", rolne „ RP" oraz zasady zagospodarowania i obsługi infrastrukturą techniczną.
2. Teren przeznaczony do realizacji lokalnych celów publicznych posiada symbol kończący się literą Y.

§ 3

Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice terenu objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania- ściśle określone,
3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
4) linie rozgraniczające tereny o tych samych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
5) linie zabudowy i wymiarowanie.

§ 4

1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki.
2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają zastosowanie:
   1) przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi,
   2) przepisy Wojewody Bydgoskiego dotyczące ochrony przyrody i krajobrazu na terenie Wdeckiego Parku Krajobrazowego

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustalenia wspólne dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 U^y , 3MW:

1) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem terenów,
2) zabrania się dokonywania podziałów na innych zasadach niż określone w uchwale,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Brzemiona – Drzycim (nr 05209),
4) forma budynków powinna nawiązywać do architektury regionalnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, okładziny ceramiczne lub drewniane), warunek dotyczy również istniejących budynków przy ich przebudowie i rozbudowie,
5) obowiązuje uzgadnianie projektów zagospodarowania terenów i projektów architektonicznych obiektów z Wdeckim Parkiem Krajobrazowym,
6) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
7) odprowadzanie ścieków przejściowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i wywóz na miejsce wskazane przez władze gminne, docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
8) gromadzenie odpadków stałych wyłącznie w zamykanych przenośnych pojemnikach i wywóz na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
9) zasilanie w energię elektryczną według ustaleń dla poszczególnych terenów,
10) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
11) wyklucza się stosowanie do celów grzewczych paliw o wysokiej zawartości siarki, zalecane źródła energii- olej opałowy, gaz lub energia elektryczna
12) w przyłączach telefonicznych obowiązuje stosowanie kabla doziemnego, a pod powierzchniami utwardzonymi – kanalizacji telefonicznej
13) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych należy wstrzymać prace i powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków – Delegatura w Bydgoszczy.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów, oznaczonych symbolami:

1) **1MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej, obejmujący działkę nr 101/1 i część działki nr 101/2, dla którego ustala się następujące warunki:
   a) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
   b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej z tym, że do części terenu położonej poza linią zabudowy zapewnić dojazd poprzez teren 2U^y, na zasadzie służebności gruntowej,
   c) powierzchnia zbudowana budynków do 180 m², w tym budynku gospodarczego do 40 m²,
   d) budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, dach wysoki o nachyleniu od 40 do 50°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, poziom parteru wyniesiony poza otaczający teren nie więcej niż 0,9 m, wysokość do 10 m (licząc od kalenicy do najniżej położonego narożnika budynku), w części parterowej budynku nie wyklucza się nieuciążliwej działalności usługowej,
   e) budynek gospodarczy parterowy o wysokości do 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim, zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym,
   f) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku uzależnia się od wyników oceny techniczno – budowlanej obiektu,
   g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,

h) co najmniej 50% terenu należy pozostawić w stanie ekologicznie czynnym zagospodarowując zielenią,
i) obowiązują również ustalenia § 5 uchwały,

2) **2U^{Y}** – Teren nieuciążliwych usług publicznych, obejmujący część działki nr 101/2, dla którego ustala się następujące warunki:
   a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą, związaną z funkcją podstawową terenu, bez wydzielania odrębnej własności,
   b) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z przyległej drogi powiatowej,
   c) obowiązuje zapewnienie prawa przejazdu na teren 1 MN oraz do działki nr 102 na zasadzie służebności gruntowej,
   d) przebieg wschodniej granicy terenu na odcinku oznaczonym linią przerywaną uzależnia się od rozwiązań techniczno – budowlanych i przeciwpożarowych istniejących budynków gospodarczych po obu stronach granicy, wskazane jest zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od ściany szczytowej budynku do granicy, nie wyklucza się przebiegu granicy w licu ścian zewnętrznych bez otworów,
   e) istniejący budynek frontowy do zachowania nie wykluczając jego przebudowy i rozbudowy, przy uwzględnieniu linii zabudowy określonej na rysunku planu,
   f) zakres adaptacji budynków gospodarczych według potrzeb użytkowych przy uwzględnieniu ustaleń lit. d/ i h/,
   g) powierzchnia zabudowana budynków do 300 m^2,
   h) zabudowa parterowa z wysokimi dachami pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o nachyleniu połaci zbliżonym do budynku frontowego,
   i) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc czasowego postoju pojazdów,
   j) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
   k) co najmniej 50% terenu zagospodarować zielenią wysoką i niską stosując gatunki występujące w otaczającym krajobrazie,
   l) obowiązują również ustalenia § 5,

3) **3MW** – Teren zabudowy wielorodzinnej, obejmujący część działki nr 101/2, dla którego ustala się następujące warunki:
   a) obsługa komunikacyjna w przyległej drogi powiatowej,
   b) przebieg zachodniej granicy terenu na odcinku oznaczonym linią przerywaną uzależnia się od rozwiązań techniczno – budowlanych i przeciwpożarowych istniejących budynków gospodarczych po obu stronach granicy, wskazane jest zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od ściany szczytowej budynku do granicy, nie wyklucza się przebiegu granicy w licu ścian zewnętrznych bez otworów,
   c) adaptacja budynku byłej szkoły na cele mieszkaniowe, możliwa nadbudowa w formie poddasza użytkowego pod dachem wysokim o nachyleniu połaci od 40 – 50 °pokrytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
   d) możliwość adaptacji istniejących budynków pomocniczych do potrzeb wynikających z nowej funkcji terenu,
   e) dla zapewnienia potrzeb mieszkańców w wielkości około 20 m^2 powierzchni użytkowej na 1 mieszkanie, dopuszcza się budowę parterowego budynku gospodarczo – garażowego, usytuowanego w głębi terenu.
   f) zasilanie w energię elektryczną po przebudowie istniejącego przyłącza do byłej szkoły i dostosowanie go do nowego układu pracy,
   g) powierzchnia ekologicznie czynna zagospodarowana zielenią wysoką i niską powinna stanowić co najmniej 50 % powierzchni terenu, możliwość wymiany drzewostanu przy zachowaniu gatunków występujących w krajobrazie,
   h) obowiązują również ustalenia § 5.

4) **4 RP** – Teren gruntów rolnych obejmujący część działki nr 102, dla którego ustala się następujące warunki:
   a) przeznaczenie pod uprawy rolne bez prawa zabudowy,
   b) obsługę komunikacyjną jak w § 6, pkt 2 lit. c /.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 7

Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, ustala się w wysokości zero procent.

§ 8

1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lniano, uchwalony uchwałą nr XXVII/159/93 Rady Gminy w Lnianie z dnia 30 marca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 9, poz. 123 z późn. zm.)

2.W tekście i rysunku planu wymienionego w ust. 1 wprowadzić następujące zmiany porządkowe:
   1) w rozdziale III tekstu planu w jednostce Brzemiona skreślić symbol 13 UO wraz z tekstem i wpisać symbol 13 M/U/RP z informacją „ teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej i gruntów rolnych, obowiązują ustalenia uchwały nr XXV/251/2001 Rady Gminy Lniano z dnia 19 października 2001 roku"
   2) w rysunku planu wprowadzić zmianę zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

* Uchwałę podjęto w 3 egzemplarzach na prawach oryginału.

Przewodniczący
Rady Gminy

/ Jan Podwalski /