UCHWAŁA Nr XXXVI/174/2001

Rady Gminy Brodnica

z dnia 24 kwietnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica dla obszaru położonego na gruntach wsi Żabno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999. r. z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą nr XXVII/127/2000 Rady Gminy Brodnica z dnia 14 września 2000 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Brodnica dla obszaru położonego na gruntach wsi Żabno, Rada Gminy Brodnica uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/134/93 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 marca 1993 r. w sprawie uchwalenia niniejszego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, zwanego dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu obowiązuje na gruntach wsi Żabno dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 144/6.

2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica na gruntach wsi Żabno dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 144/6, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

3. Tekst planu zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Tracą moc ustalenia uchwały nr XXVII/134/93 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 marca 1993 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 6/93 poz. 65 w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica na obszarze objętym niniejszą uchwałą

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brodnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowy Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 2

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Żabno jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – Mj,
2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: kD – ulice dojazdowe.
3) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Zp.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,
2) w ramach budynku mieszkalnego zaleca się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
4) zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m dla jednego stanowiska i 40 m^2 dla dwóch, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokość budynków garażowych – 1 kondygnacja,
5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
6) nachylenie pochyłych połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 30° do 45°,
7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
9) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30 % dla budynków wolnostojących
10) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

§ 3. Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolem – (kD):

1) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
2) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem – kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min 5 m lub chodnikiem jednostronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych.

§ 4. Dla terenów zieleni publicznej (Zp) ustala się:

1) należy wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów oraz powierzchni trawiastych,
2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 5. Dla terenów ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1) na rysunku przedstawiony jest postulowany podział na działki budowlane,
2) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
3) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
   – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Mj) – 800 m^2,
4) zezwala się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczanych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 6. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną – energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu życia mieszkańców oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska.

2. W rozwiązaniu czasowym zaleca się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne.

3. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji.

4. Dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.

5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§ 7. Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem.

§ 8. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z rami związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
3) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 9. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.