

**UCHWAŁA NR VII/48/11
RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
Brusy w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy i Orlik.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust.8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Brusach stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy”, zatwierdzonym uchwałą Nr IV-
32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku, uchwała**

§ 1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brusy w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy i Orlik w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 zwane dalej planami.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plany o których mowa § 1 obejmują tereny położone w gminie Brusy:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99 położonej w obrębie ewidencyjnym Orlik (Załącznik Nr 1 do uchwały),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 957/9, 957/10, 1429 oraz części działki nr 957/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy (Załącznik Nr 2 do uchwały).

§ 3. Przedmiotem ustaleń planów, o których mowa w § 2 są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunkach planów literami **MN/U** ,
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu literami **U** ,
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu literami **KDD, KDX** .

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planów w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń zmiany należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania i uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planach** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 a określone w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brusach,
- 3) **rysunkach planów** - należy przez to rozumieć rysunki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonane na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:1000, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 6) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,
- 7) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę drogi (z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów itp.),
- 9) **harmonijnym charakterze zabudowy** - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka).

Rozdział 2.

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziałach 3-4 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji,
- 2) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,
- 3) kolorystyka pokryć dachowych dla wszystkich budynków zaleca się w kolorze ceglastym lub brązowym,
- 4) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziałach 3-4 dla danego terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie zminimalizowany do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 2) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych niniejszą uchwałą na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009; zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,

- 3) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu objętego niniejszą uchwałą w obrębie ewidencyjnym Orlik na terenie Północnego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cz. zach.
- 4) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 6) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
- 7) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
- 8) na etapie projektowania i realizacji inwestycji zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,
- 9) wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych,
- 10) zalecane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych sąsiadujących z planowaną zabudową,
- 11) na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, określone w obowiązujących przepisach;
- 12) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winno się podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
- 13) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodząca ze źródeł mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją; standardy jakości środowiska muszą być również dotrzymane przez źródła komunikacyjne,
- 14) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, zwłaszcza z ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Z 2007 r., Nr 39, poz. 251 ze zm.) oraz przepisami lokalnymi; należy dążyć do upowszechnienia wśród mieszkańców selektywnej zbiórki odpadów z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przyległych dróg,

- 2) na każdej działce (lub działkach będących własnością jednego inwestora) w zabudowie mieszkaniowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej jedno dla samochodów użytkowników stałych oraz jedno dla samochodów osób przebywających czasowo, oraz dodatkowo dla funkcji usługowej miejsca do parkowania dla samochodów w ilości niezbędnej w stosunku do rodzaju usługi,
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) wody opadowe z połaci dachowych należy odprowadzać bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki,
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci gminnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe szczelne zbiorniki na ścieki,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz podłączenia się do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
- 7) zasilanie w energię elektryczną ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu,
- 8) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 9) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np. elektryczne, olejowe lub gazowe,
- 10) dopuszcza się likwidację lub zmianę istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 11) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 i 4 dla danego terenu.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99 położonej w obrębie ewidencyjnym Orlik (Załącznik Nr 1)

§ 7. 1. Wyznacza się:

- 1) teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** ,
- 2) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkalno - usługową,
 - b) zabudowę usługową,

- c) tereny usług, sportu i rekreacji,
 - d) lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z zabudową mieszkaniową, mieszkalno-usługową lub usługową, wolnostojących, połączonych z budynkami o których mowa w lit a i b,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń,
 - f) realizację sieci uzbrojenia technicznego,
 - g) przebudowę i rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy o której mowa w ust. 4 pkt 1 pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem zapisów zawartych w ust. 4 pkt 2-6,
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wprowadza się
- a) nakaz zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych na całym obszarze opracowania oraz realizacji reklam na budynkach o których mowa w ust. 4 pkt 1,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się poszerzenie drogi do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wprowadza się nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (zabytkowy zespół byłej szkoły z 1911 r.):
- a) budynek mieszkalny nr 14 (dom po byłej szkole)– karta gminnej ewidencji zabytków nr 328/157 (oznaczony na rysunku planu cyfrą 1),
 - b) budynek gospodarczy (budynek gospodarczy przy byłej szkole) - karta gminnej ewidencji zabytków nr 329/157 (oznaczony na rysunku planu cyfrą 2),
- 2) przy obiektach o których mowa w pkt 1 ochronie podlegają historyczne: bryła, kształt dachu, forma architektoniczna, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny w tym kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki okiennej, materiały budowlane elewacji oraz dachu,
- 3) należy zachować istniejącą kolorystykę pokryć dachowych i elewacji,
- 4) dopuszcza się przebudowę i remont budynków, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem uwzględnienia pkt 2 i 3,
- 5) wprowadza się zakaz rozbudowy budynków o których mowa w pkt 1 z wyjątkiem elementów takich jak np. wiatrołapy, schody, itp., z uwzględnieniem pkt 2 i 3
- 6) wszelkie działania w obrębie elementów chronionych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KDD przeznacza się na realizację celów publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do decyzji,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych (mieszkalno - usługowych lub usługowych) – maksymalnie II kondygnacje nadziemne, gospodarcze i garażowe - parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
- 3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkalno-usługowej, oraz do 7,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu,
- 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu dla zabudowy usługowej i maksymalnie 20 % powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach nawiązujących do istniejącej zabudowy, o której mowa w ust. 4 pkt 1, a także materiałami naturalnymi jak gont, trzcina itp.,
- 8) dla nowej zabudowy wprowadza się nakaz zachowania tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych (np. drewno, kamień, cegła) w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej, oraz w nawiązaniu do elementów zabudowy podlegającej ochronie konserwatorskiej o której mowa w ust. 4,
- 9) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie gabarytami i formą architektoniczną w otaczającą zabudowę przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział na 2 lub 3 działki budowlane.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg znajdujących się poza granicami opracowania planu,
- 2) wprowadza się nakaz wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich łatwego wywozu, wygląd pojemników do gromadzenia odpadów nie powinien wpływać negatywnie na walory estetyczno widokowe otaczającego krajobrazu,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie obiektu zlokalizowanego w granicach terenu opracowania planu z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Orlik 1” zlokalizowanej poza północną granicą opracowania planu,
 - c) linię kablową nn prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek.
- 4) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości :

1) dla terenu MN/U w wysokości 30%,

2) dla terenu KDD w wysokości 0%,

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 957/9, 957/10, 1429 oraz części działki nr 957/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy

§ 8. 1. Wyznacza się:

1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U** ,

2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN/U** i **4 MN/U** ,

3) tereny ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 KDX** i **5 KDX** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

a) zabudowę usługową o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,

b) dopuszcza się budynek mieszkalny lub pomieszczenia mieszkalne w budynku usługowym z przeznaczeniem dla właściciela lub użytkownika terenu,

c) lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z zabudową usługową, wolnostojących lub połączonych z budynkami o których mowa w lit a),

d) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń,

e) realizację sieci uzbrojenia technicznego,

2) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkalno –usługową,

b) lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z zabudową mieszkaniową lub mieszkalno- usługową, wolnostojących lub połączonych z budynkami o których mowa w lit a),

c) na terenie 4 MN/U ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wolno stojącego, na terenie 2 MN/U ustala się możliwość lokalizacji maksymalnie 2 budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wolno stojących (na każdej działce jeden),

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych, wolnostojących lub zblokowanych na granicach sąsiednich działek,

e) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń,

f) realizację sieci uzbrojenia technicznego,

g) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem ustalonych w niniejszej uchwale parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 3:

a) dopuszcza się realizację tras pieszych, rowerowych, lub pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (w tym ławeczki, tablice informacyjne, śmietniki, słupy ogłoszeniowe, itp.),

d) dopuszcza się realizację oświetlenia, latarni, sieci uzbrojenia,

e) należy zapewnić możliwość realizacji zjazdu z drogi wojewódzkiej na teren 4 MN/U,

- f) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego,
 - g) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości ciągu 3 KDX do minimum 3,0 m),
- 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 należy zachować harmonijny charakter zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KDX i 5 KDX przeznacza się na realizację celów publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych (mieszkalno - usługowych lub usługowych) – maksymalnie II kondygnacje nadziemne, gospodarcze i garażowe - parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
 - 3) geometria dachów : dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-50° , wysokości głównej kalenicy do 9,0 m dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkalno-usługowej, oraz do 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) na terenie 2 MN/U wprowadza się zakaz podziałów wtórnych,
 - b) na terenie 2 MN/U dopuszcza się scalenie działek nr 957/9 i 957/10,
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 4 MN/U z drogi wojewódzkiej,
 - b) terenu 1 U i 2 MN/U drogi o nr ewid. 957/11 po uzyskaniu służebności gruntowej przejazdu i przechodu,
 - 2) wprowadza się nakaz wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich łatwego wywozu, wygląd pojemników do gromadzenia odpadów nie powinien wpływać negatywnie na walory estetyczno widokowe otaczającego krajobrazu,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - b) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi 5KDX lub 3KDX,

- c) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej,
 - d) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii głównej „Brusy Słoneczna”,
 - e) linię kablową niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek.
- 4) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości :

- 1) dla terenu 1 U, 2MN/U i 4 MN/U w wysokości 30%,
- 2) dla terenu 3 KDX i 5 KDX wysokości 0%,

Rozdział 5.

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 9. 1. Na obszarze objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brusy zatwierdzonych uchwałą Nr XXVI-260/2001 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 74, poz. 895 z dnia 17 września 2001 r.) - w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsiach: Rolbik, Główczewice, Leśno, Lubnia, Czapiewice, Kosobudy, Czyczkowy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Mecikał, Czarniż, Małe Chełmy - Krównia, Małe Chełmy jako zmian dotychczas obowiązującego na tych terenach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brusy zatwierdzonych uchwałą Nr IV-33/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 47, poz. 188 z dnia 24 maja 1999 r.) - w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały,

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Brusach

Beata Zblewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/48/11
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik1.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99 położonej w obrębie
ewidencyjnym Orlik, gm. Brusy**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/48/11
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik2.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 957/9, 957/10,1429 oraz części
działki nr 957/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy, gm. Brusy**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/48/11

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brusy w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy i Orlik.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Brusach stwierdza, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2011 r. do 20 lipca 2011 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 14 sierpnia 2011 r. wniesiono pisemnie dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrz Brus w wyniku czego wprowadzona została korekta w projekcie planu.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Brusach

Beata Zblewska

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/48/11

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brusy w obrębie ewidencyjnym Czyczkowy i Orlik.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Brusach stwierdza, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja: gminnych dróg publicznych, wodociągów i kanalizacji sanitarnej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektuje się poszerzenie istniejącej dróg publicznych (Orlik) oraz realizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych (Czyczkowy). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do sieci wodociągowej. Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem wodociągu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji czasowo plany przewidują odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki. Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Brusach

Beata Zblewska