

UCHWAŁA NR XIX/168/13
RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH
Z DNIA 26 MARCA 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Brusach pomiędzy ul. Kalwaryjną a torem kolejowym, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21), uchwały Nr XVIII -182/05 z dnia 30 maja 2005 r. Rady Miejskiej w Brusach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 833, 832, 831/1, 408, 407, 406/2, 261, 403/2, 403/3, 404, 405/4, 405/1, 405/5, 405/6, 405/7, 340, 391/1, 394, 284/1, 284/2, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 389/1, 415, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6, 387/7, 387/8, 387/9 położonych w Brusach pomiędzy ul. Kalwaryjną a torem kolejowym, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, handlowe i usługowe, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy, uchwalonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Brusach pomiędzy ul. Kalwaryjną a torem kolejowym, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są :
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4. Na rysunku planu wyznacza się:
- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) strefa ochrony archeologicznej;
 - 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
 - a) linia elektroenergetyczna wraz z pasem technicznym,
 - b) linia podziału wewnętrznego - orientacyjna.

§2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenie;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) określeniu „**dopuszcza się**” - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 9) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 11) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku, przy czym poddasza użytkowe oznaczono ułamkiem $\frac{1}{2}$;
 - 12) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczonym w polu widzenia użytkowników dróg (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
 - 14) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i teleinformatycznych;
 - 15) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
 - 16) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu wyłączony z użytku pod liniami energetycznymi, na którym obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny mieszkaniowe: **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) tereny zieleni – **ZP/U** - teren zielni urządzonej i zabudowy usługowej oraz tereny komunikacji, w tym: **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej, **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej, **KDW** – teren drogi wewnętrznej, **KDX** - ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) teren zamknięty – **TZ**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – **E** - elektroenergetyka.

§4

W granicach planu miejscowego:

- 1) należy zachować cechy krajobrazu kulturowego ekstensywnie zagospodarowanych obrzeży miasta;

- 2) należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych styku terenów zurbanizowanych z krajobrazem otwartym poprzez:
 - a) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy miejsca, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną na miejscu działalnością na budynkach:
 - maksymalna powierzchnia szyldu i reklamy 1m^2 ,
 - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam oraz wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
 - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) na terenie zajmowanym przez stanowisko archeologiczne obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 4) w rejonie stanowiska archeologicznego, wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 6) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 7) należy uwzględnić wymagania w zakresie obrony cywilnej wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
 - b) wskazać ewentualne studnie awaryjne zgodnie z dokumentacją funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę pitną w warunkach specjalnych;
- 8) uwzględnić wymagania w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn), zasilanych ze stacji transformatorowej „Brusy Kalwaryjna”,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej (MN) oraz jednorodzinnej i usługowej (MN/U) z projektowanych dwóch stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) i istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Brusy Kalwaryjna”,

- c) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej, na terenach ZP/U, z linii kablowych nn (w tym abonenckich), wyprowadzonych z projektowanych dwóch stacji w granicach opracowania; dopuszcza się alternatywny sposób zasilania z abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na terenach usługowych; zasilanie stacji z linii kablowych średniego napięcia (SN) wyprowadzonych z projektowanych stacji 44E i 45E lub z projektowanych złączy kablowych SN, zabudowanych na terenach dróg,
- d) istniejącą stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
- e) stacje transformatorowe kontenerowe lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach oznaczonych symbolami: **44E** i **45E** i zasilić przelotem poprzez wykonanie wplotu w linię napowietrzno-kablową SN „Słoneczna”,
- f) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowych słupowych na terenach przewidzianych dla stacji kontenerowych i zasilenie ich liniami kablowymi z istniejącej linii SN „Słoneczna”,
- g) w przypadku zapotrzebowania mocy, przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ze stacji transformatorowych należy wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia i prowadzić je przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
- i) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączami napowietrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych; dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych w niepublicznych drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia linii kablowych oraz zapewnienia służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- k) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drodze wewnętrznej, alternatywnie złącza dla wszystkich odbiorców należy zabudować w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków.
- l) zaleca się utrzymanie przebiegów napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez teren opracowania, dla których ustala się:
 - wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi linii SN w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii,
 - ewentualna przebudowa lub skablowanie linii może być wykonane wyłącznie na wniosek inwestora terenu na warunkach gestora sieci.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe, dotyczące terenów mieszkaniowych

§5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - a) dopuszczalne: usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - b) uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa i garażowo-gospodarcza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną;
 - c) ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - geometria dachu - symetryczne, dwuspadowe, nachylenie połaci dachowej 40⁰-45⁰, pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu – dachy jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12^o,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych przy granicach działek sąsiednich;

- c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - e) należy pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - g) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występują;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się własne ujęcia wody,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - zaleca się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie

- rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką,
 - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
 - a) dopuszczalne: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - b) uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa i garażowo-gospodarcza,
 - c) funkcje podstawowe mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego: budynku mieszkalnego i usługowego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną;
 - c) ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0m od istniejącego poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0m od istniejącego poziomu terenu,
 - geometria dachu - symetryczne, dwuspadowe, nachylenie połaci dachowej 40° - 45° , pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo- gospodarczej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu – dachy jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12° , pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych przy granicach działek sąsiednich,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - e) należy pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług;
 - g) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występują;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,

- b) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się własne ujęcia wody,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - zaleca się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - e) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą - z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - i) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką,
 - j) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe, dotyczące terenów zieleni i terenów zamkniętych oraz
komunikacji i infrastruktury technicznej

§7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **19ZP/U, 20ZP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, sportu i rekreacji, przepompownie ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną;
 - c) ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy symetryczne, dwuspadowe, nachylenie połaci dachowej 40⁰-45⁰, pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - e) należy pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,
 - h) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, na terenie oznaczonym w planie symbolem **19ZP/U, 20ZP/U** nakazuje się zachować rezerwę terenu z przeznaczeniem na zbiornik retencyjny oraz na terenie **20ZP/U** utrzymać rów melioracyjny;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występują;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie występuje potrzeba określania, dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenów 19ZP/U, 20ZP/U;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się własne ujęcia wody,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - zaleca się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do

celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- g) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką,
 - h) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **21TZ** ustala się przeznaczenie: tereny zamknięte.

§9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KDL, 23KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczna droga lokalna – poszerzenie drogi,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jezdni z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

- narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **24KDD, 25KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna – poszerzenie drogi,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jezdni z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **26KDD, 27KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jezdni z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo – rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej

(wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jezdni z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem lub pieszojezdni,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **34KDD, 35KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jezdni z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, na terenie oznaczonym w planie symbolem **35 KDD**, nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo - rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **36KDD, 37KDD, 38KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jezdni z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem lub pieszojezdni,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo - rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§15

Dla terenu oznaczonego symbolem **39KDW, 40KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **41KDX, 42KDX, 43KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **44E**, **45E** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (stacja trafo),
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –
 - a) budowa nowych systemów infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - b) dostępność komunikacyjna: dla terenu oznaczonego symbolem **44E** z drogi oznaczonej symbolem: 26KDD, 29KDD, dla terenu oznaczonego symbolem **45E** z drogi oznaczonej symbolem: 35KDD, 37KDD;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§18

Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVIII-223/98 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 19 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 55, poz. 265 z dnia 14 września 1998r.) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Brusy.

§19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

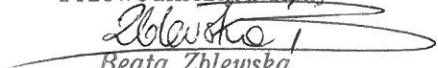
§20

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

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Brusy.

Przewodnicząca Rady


Beata Zblewska

