

**UCHWAŁA NR XIX/169/13**  
**RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH**  
**Z DNIA 26 MARCA 2013 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty we wsiach: Rolbik, Głowczewice, Leśno, Lubnia, Zalesie, Czapiewice, Kosobudy, Czyczkowy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Męcikał, Czarniż, Małe Chełmy - Krównia, Małe Chełmy jako zmian w dotychczas obowiązującego na tych terenach miejscowego planu ogólnego 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 24 maja 1999 r.) dla działki nr 276/42 położonej w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy.

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, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. 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, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, 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), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21), uchwały Nr VII/47/11 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty we wsiach: Rolbik, Głowczewice, Leśno, Lubnia, Zalesie, Czapiewice, Kosobudy, Czyczkowy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Męcikał, Czarniż, Małe Chełmy - Krównia, Małe Chełmy jako zmian w dotychczas obowiązującego na tych terenach miejscowego planu ogólnego 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 24 maja 1999 r.) dla działki nr 276/42 położonej w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy, uchwalonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 9 lutego 1999 r.

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Zmiana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty we wsiach: Rolbik, Głowczewice, Leśno, Lubnia, Zalesie, Czapiewice, Kosobudy, Czyczkowy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Męcikał, Czarniż, Małe Chełmy - Krównia, Małe Chełmy jako zmian w dotychczas obowiązującego na tych terenach

miejscowego planu ogólnego 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 24 maja 1999 r.) dla działki nr 276/42 położonej w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy, zwana 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 oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
  - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

## §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) **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 ustalenia;
  - 6) **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;
  - 7) określeniu „**dopuszcza się**” – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
  - 8) **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;

- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
  - 10) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku, przy czym poddasze użytkowe oznaczono ułamkiem  $\frac{1}{2}$ ;
  - 11) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych,
  - 13) **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;
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 jest teren zabudowy mieszkaniowej – MN.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów mieszkaniowych**

#### **§4**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
  - c) uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - w związku z położeniem projektu planu w granicach Chojnicko-Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28. kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów

chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455),

- w związku z położeniem projektu planu w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” na etapie projektowania i realizacji zamierzeń należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 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 – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,0 m od istniejącego poziomu terenu,
    - maksymalny poziom posadowienia parteru – 0,6m,
    - dachy dwuspadowe z dopuszczeniem dachów krzyżujących się, nachylenie połąci dachowej  $40^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , kryte gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem ww. pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym – zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
  - b) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo- gospodarczego,
  - c) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo- gospodarczej:
    - wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połąci dachu minimum  $12^{\circ}$ ;
  - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
  - f) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
- 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna działek poprzez drogę wewnętrzną - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,

- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - c) należy uwzględnić wymagania w zakresie obrony cywilnej wynikające z przepisów odrębnych, w tym zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,
  - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - e) 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,
  - 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) 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,
  - i) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - j) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 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 30%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§5**

Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr IV-33/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 47, poz. 188 z 24 maja 1999 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brusy.

#### **§6**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

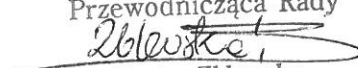
#### **§7**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

#### **§8**

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

Przewodnicząca Rady

  
Beata Zblewska