

**Uchwała Nr XXIII/199/13
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 25 października 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części
działki nr 294/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska

po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy” zatwierdzonego uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku,

uchwała

§ 1

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na części działki nr 294/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 zwany dalej planem

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan, o którym mowa § 1 obejmuje teren części działki nr 294/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 2 jest teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) nieprzekraczalne od drogi i rzeki linie zabudowy.

§ 5

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 a określone w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brusach,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony 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),
- 10) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne literowe oznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 6

1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 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) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony 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 działki na terenie Chojnicko-Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 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 oraz przepisami lokalnymi,
 - 15) prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - 16) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
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 działki wyłącznie z bezpośrednio przyległej drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu,
 - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i 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 do gruntu w granicach działki lub do odbiornika,
 - 5) 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,
 - 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci gminnej,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcie wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.
 - 7) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe szczelne zbiorniki na ścieki, lub przydomową oczyszczalnię ścieków,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz podłączenia się do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się wariantowe zasilanie:
 - a) z istniejącej szafki pomiarowej zabudowanej przy złączu nr 305, zasilanym ze stacji transformatorowej „Męcikał ODW”,
 - b) z uwagi na znaczną odległość od istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się zasilanie z agregatu prądotwórczego,
 - 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
 - 10) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np elektryczne, olejowe lub gazowe,
 - 11) dopuszcza się likwidację lub zmianę istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci,
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.

ROZDZIAŁ 3 Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 7

1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową związaną ze sportem i rekreacją,
 - b) realizację boisk sportowych, placów zabaw itp.
 - c) usługi sportu związane z turystyką wodną,
 - d) zabudowę uzupełniającą związaną z usługami sportu i rekreacji (w tym budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, zadaszenia, itp.)
 - e) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zielen z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 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,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
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 określa się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren oznaczony na rysunku planu symbolem US przeznacza się na realizację celu publicznego.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi - 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały (nie dotyczy boisk sportowych),
 - 2) nieprzekraczalna od rzeki linia zabudowy – 100,00 m (nie dotyczy boisk sportowych),
 - 3) wysokość budynków – parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe)
 - 4) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45-52°, wysokości głównej kalenicy do 8,0 m dla zabudowy usługowej oraz do 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu,
 - 6) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu,
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach brązu, naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym lub materiałami naturalnymi jak gont, trzcina itp.,
 - 9) zaleca się zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych (np. drewno, kamień, cegła) w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 10) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie gabarytami i formą architektoniczną w otaczającą przyrodę,
 - 11) intensywność zabudowy 0,006 -0,4.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
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: 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 : 30%,

ROZDZIAŁ 4 Przepisy porządkowe i końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 9

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

§ 10

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

Przewodnicząca Rady

Beata Zblewska