

**Uchwała Nr XXIII/200/13
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 25 października 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce nr 51/1 oraz częściach działek nr 52 i nr 54/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Główczewice

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,

u c h w a ł a

§ 1

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego na działce nr 51/1 oraz częściach działek nr 52 i nr 54/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Główczewice 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 działki nr 51/1 oraz części działek nr 52 i nr 54/1 położone w obrębie ewidencyjnym Główczewice.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 2 jest:

- 1) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **1 US, 2 US**,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **3 KDD i 4 KDD**.

§ 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 - ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne 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 lub liczbowo-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 terenów objętych niniejszą uchwałą w granicach Północnego Obszaru Chronionego Krajobrazu cz. zachodnia,
 - 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 działek wyłącznie z bezpośrednio przyległych dróg,
 - 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 połąci 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 ujęcia 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) zasilanie w energię elektryczną ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu,
 - 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,
 - 12) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 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 dla danego terenu.

ROZDZIAŁ 3 Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 7

1. Wyznacza się:
 - 1) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **1 US, 2 US**,
 - 2) teren przeznaczony na poszerzenie przyległej drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KDD**,
 - 3) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KDD**,
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 o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
 - b) realizację boisk sportowych, placów zabaw itp.
 - c) lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z usługami sportu i rekreacji wolnostojących lub połączonych z zabudową usługową, o której mowa w lit a),
 - d) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń, itp.,
 - e) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zielen z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 należy uregulować sposób odprowadzenia wód opadowych (rów odwadniający),
 - 3) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:
 - a) teren na poszerzenie przyległej drogi
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających do 8,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
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 oznaczone na rysunku planu symbolami 1 US, 2 US, 3 KDD, 4 KDD przeznaczają się na realizację celów publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi - 5,0m (nie dotyczy boisk sportowych) zgodnie z rysunkiem planu (dopuszcza się zabudowę w mniejszej odległości od drogi pod warunkiem zgody jej zarządcy),
 - 2) wysokość budynków 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 zabudowy usługowej, oraz do 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - 4) kolorystyka pokryć dachowych dla wszystkich budynków zaleca się w kolorze ceglastym naturalnej dachówki ceramicznej lub brązowym,
 - 5) powierzchnia zabudowy dla terenu 1 US- maksymalnie 20%, terenu 2US maksymalnie 30 %,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1 US - minimum 50 % powierzchni terenu, dla terenu 2 US- minimum 40 %,
 - 7) 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:
 - 1) od istniejącej linii napowietrznej SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od osi linii (oznaczona na rysunku planu orientacyjną strefą ograniczonego użytkowania), w przypadku jej przebudowy na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
 - 2) do czasu przebudowy lub skablowania napowietrznej linii średniego napięcia należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna: z drogi 3 KDD lub 4 KDD,
 - 2) na terenie 4 KDD dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej (w ramach jej możliwości technicznych) lub z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Główczewice Szkoła”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
 - b) zakłada się utrzymanie lokalizacji stacji transformatorowej słupowej, przebiegów napowietrznej linii średniego napięcia i kablowej niskiego napięcia; ewentualna przebudowa lub skablowanie linii SN może być wykonane na wniosek zainteresowanych stron na warunkach gestora sieci,
 - c) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii.
 - 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 30%.

ROZDZIAŁ 4 Przepisy porządkowe i końcowe

§ 8

Na obszarze objętym granicami planu o którym mowa w § 2 pkt 2 tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsiach: Rolbik, Głowczewice, Lešno, Lubnia, Czapiewice, Kosobudy, Czyczkowy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Męcikał, 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.) – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały,

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

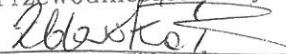
§ 10

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

§ 11

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

Przewodnicząca Rady


Beata Zblewska

