

**UCHWAŁA Nr VII/62/07  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 13 września 2007 r.**

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obejmujących fragmenty terenów we wsi Skoszewo  
jako zmian dotychczas obowiązującego na tych terenach miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Brusy  
polegającej na przeznaczeniu działki nr 23/7 położonej w miejscowości Skoszewo,  
oznaczonej symbolem 17.21a WZ pod zabudowę rekreacji indywidualnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

**Rada Miejska w Brusach uchwala, co następuje:**

## **I. USTALENIA OGÓLNE**

### § 1

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy, zatwierdzonego uchwałą nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku.

### § 2

Uchwala się projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji indywidualnej części obrębu geodezyjnego Skoszewo, gmina Brusy.

### § 3

Teren objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działkę nr 23/7 w obrębie geodezyjnym Skoszewo w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 4

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Ustalenia tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Przypisane są one odpowiednio do poszczególnych jednostek elementarnych określonych na rysunku planu.

3. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu, wyznaczają one granice przestrzenne jednostek elementarnych, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe; obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:

- granice opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenia i sposób użytkowania terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

Załącznik nr 1. – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000;

Załącznik nr 2. – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Załącznik nr 3. – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

## § 5

Definicje użytych pojęć - ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- budynku rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku w rozumieniu art. 3 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, w rozumieniu art. 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- jednostce elementarnej - należy przez to rozumieć najmniejszy obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania i oznaczony symbolem literowym;
- kondygnacji nadziemnej - rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację, w rozumieniu art. 3 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną lub obowiązującą linię wyznaczoną na działce budowlanej na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych nie będących obiektami małej architektury;
- ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni

tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację w rozumieniu art. 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.);

- powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- urządzeniach infrastruktury technicznej – oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w rozumieniu art.143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. nr 46 poz. 543);
- wysokość budynku - oznacza to wysokość służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, w rozumieniu § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6

**Dla terenu oznaczonego symbolem MNL wprowadza się następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu:

obszar objęty planem przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- podstawową formą zabudowy działki jest wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu;
- architektura budynków winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do najlepszych lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
- dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną; miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady otoczyć żywopłotem;
- zakaz stosowania jaskrawych, agresywnych barw dla elewacji i pokryć dachowych, przy preferencji dla barw pastelowych, naturalnych, harmonijnie wtapiających zabudowę w otoczenie o wysokich walorach krajobrazowych;
- zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych, dopuszcza się ogrodzenie proste z materiałów trwałych obsadzone od strony posesji żywopłotem;
- dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren objęty planem leży w Zaborskim Parku Krajobrazowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- na terenie objętym opracowaniem należy utrzymać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%;

- odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:  
Wschodnia część działki objęta jest strefą ochrony archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie winny być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.
  5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:  
nie dotyczy.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,0 m od linii granicznej drogi dojazdowej dz. nr 23/29;
    - powierzchnia zabudowana nie większa niż 10% powierzchni działki;
    - wysokość budynku mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 8,5 m;
    - wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
    - szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
    - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40° do 50°, kierunku kalenicy nie określa się.
  7. Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:  
nie dotyczy.
  8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - podział na dwie działki indywidualne zgodnie z rysunkiem planu;
    - powierzchnia pojedynczej działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
    - szerokość frontu;
    - pojedynczej działki nie mniejsza niż 18,0 m;
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°.
  9. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - dojazd do działek z drogi dojazdowej dz. nr 23/29;
    - parkowanie na terenie własnym działki;
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować;
    - nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
    - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
    - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci kablowej NN na warunkach określonych przez gestora sieci;
    - ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
    - gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
  10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:  
do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  11. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:  
nie dotyczy.

12. Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe:  
stanowią przedmiot niniejszego opracowania.
13. Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:
  - przyjmuje się poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

**Dla terenu oznaczonego symbolem 17.21 b-KX przyjmuje się następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu:  
ciąg pieszy umożliwiający dostęp do terenów leśnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
nie dotyczy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
nie dotyczy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:  
nie dotyczy.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:  
nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:
  - szerokość pasa przejścia pieszego 4,0 m;
  - okrawężnikowana nawierzchnia utwardzona przejścia o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
7. Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:  
nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
teren nie wymaga scaleń, granice ścieżki ustalić wg rysunku.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni ścieżki do gruntu;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych przyłączem kablowym z sieci NN na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - dopuszcza się prowadzenie podziemnych elementów infrastruktury technicznej w pasie przejścia pieszego;
  - gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:  
do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:  
nie występują.
12. Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe:  
nie dotyczy.
13. Opłata planistyczna:  
ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.
14. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:  
nie występują.

§ 7

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

2. Zobowiązuje się Burmistrza Brus do:

- a. przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- b. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brusach;
- c. publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brusach.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady**

**Robert Skórczewski**

**Załącznik nr 2**

**do Uchwały Nr VII/62/07  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 13 września 2007 r.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsi Skoszewo Gminy Brusy polegającej na przeznaczeniu działki nr 23/7 oznaczonej symbolem 17.21a WZ pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyżej wymienionego terenu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 25 czerwca 2007 r. do dnia 16 lipca 2007 r. i w terminie ustalonym do składania wniosków, to jest do dnia 30 lipca 2007 r. żadnych uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

**Przewodniczący Rady**

**Robert Skórczewski**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VII/62/07  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 13 września 2007 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych wynikających z rozwiązań projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsi Skoszewo Gminy Brusy polegających na przeznaczeniu działki nr 23/7 oznaczonej symbolem 17.21a WZ pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

W myśl ustaleń art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**stwierdza się co następuje:**

Na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęte w planie rozwiązania nie przewidują konieczności realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**Przewodniczący Rady**

**Robert Skórczewski**