

**Uchwała Nr XXVII/238/09  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 5 listopada 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy”, zatwierdzonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku,

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**§ 1**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Dworcowej w Brusach 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 obszar działek położonych w Brusach w rejonie ulicy Dworcowej, Słonecznej i Stokrotek.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu literami **MN**,
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu literami **MR**,
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu literami **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 zmiany należą następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica opracowania i uchwalenia planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 5

Ilekcroć 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 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 sytuacyjno - wysokościowej 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 zmiany 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) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną,
- 10) **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).

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

## § 6

1. Przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 2a MN, 3 MN**,
  - 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MR**,
  - 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **5 KDD, 6 KDD**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego,
  - 2) ze względu na bliska odległość od obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 planowane inwestycje w żaden sposób nie mogą wpływać negatywnie na gatunki i siedliska ze względu , na które został powołany w/w obszar zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania zamierzenia,
  - 3) przy wdrażaniu ustaleń planu należy bezwzględnie stosować się do przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów tj. *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764 )*, *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237)*, *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną ( Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)*.
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 dla danego terenu.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: 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: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przyległych dróg,
  - 2) na każdej działce (lub działkach będących własnością jednego inwestora) w zabudowie mieszkaniowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej jedno dla samochodów użytkowników stałych oraz jedno dla samochodów osób przebywających czasowo,
  - 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg 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 bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki,
  - 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - 6) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 7) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi przyłączami z istniejącej linii nn zasilanej ze stacji transformatorowej Brusy – Słoneczna,
  - 8) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością

- przystosowania dla potrzeb OC,
- 9) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska nr elektryczne, olejowe lub gazowe,
  - 10) dopuszcza się likwidację lub zmianę istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci,
  - 11) 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 terenów

##### § 7

1. Wyznacza się:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**,
  - 2) teren **2a MN** przeznaczony na powiększenie przyległej działki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:
    - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
    - b) lokalizację budynków gospodarczych lub garaży,
    - c) realizację sieci uzbrojenia technicznego,
    - d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem ustalonych w niniejszej uchwale parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nakazuje się:
    - a) zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 8,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających drogi **5 KDD** i **6 KDD** oraz 10,0 m od krawędzi jezdni istniejącej ulicy Słonecznej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zachować harmonijny charakter zabudowy,
  - 3) teren **2a MN** przeznacza się na powiększenie przyległej działki znajdującej się w granicach obowiązującego planu lub poza nim.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności egzotycznej i tropikalnej oraz gatunków obcych florze rodzimej,
  - 2) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu mającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - 3) 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: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolno stojącego,
  - 2) na terenie **3 MN** na działkach nr 846/3 i 846/6 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych parterowych wolnostojących lub zblokowanych na granicach działek,
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie II kondygnacje nadziemne, gospodarcze i garażowe - parterowe,
  - 5) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe, (dla zabudowy gospodarczej i garażowej zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe),
  - 6) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
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) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: oznaczonych symbolami **5 KDD**, **6 KDD** oraz ul. Słonecznej,
  - 2) 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,
  - 3) 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%.

## § 8

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MR**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub wymianę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i z uwzględnieniem ustalonych w niniejszej uchwale parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,

- b) realizację sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:
  - a) zachować maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni istniejącej ulicy Słonecznej oraz minimum 15,0 m dla budynków inwentarskich od przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zachować harmonijny charakter zabudowy.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności egzotycznej i tropikalnej oraz gatunków obcych florze rodzimej,
  - 2) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu mającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - 3) zaleca się zastosować pas wysokiej i średniej zieleni od przyległych terenów zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
  - 4) 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: nie ustala się.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) na działce ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub połączonego z zabudowa gospodarcza lub garażową,
  - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie II kondygnacje nadziemne, pozostałe budynki – parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
  - 3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe (dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy jednospadowe),
  - 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni terenu,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie określa się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
- 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) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy Słonecznej,
  - 2) 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,
  - 3) 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%.

## § 9

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **5 KDD**, **6 KDD**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie terenów: drogi dojazdowe,
  - 2) na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń 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 **5 KDD** i **6 KDD** przeznacza się na realizację celów publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych i reklam z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **5 KDD** ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
    - b) plac do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **6 KDD** ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
    - b) plac do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
  - 3) dla terenu **5 KDD** i **6 KDD** dopuszcza się realizację ciągu pieszo - jezdnego.
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 0%.

Rozdział 4  
**Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 10**

Na obszarze objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej – ul. Dworcowa w Brusach zatwierdzonym uchwałą Nr IV-34/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 47, poz. 187 z 24 maja 1999 r.) określone na rysunku zmiany, stanowiącym załącznik Nr 1a do uchwały.

**§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

**§ 12**

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

**§ 13**

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Robert Skórczewski".

*mgr inż. Robert Skórczewski*

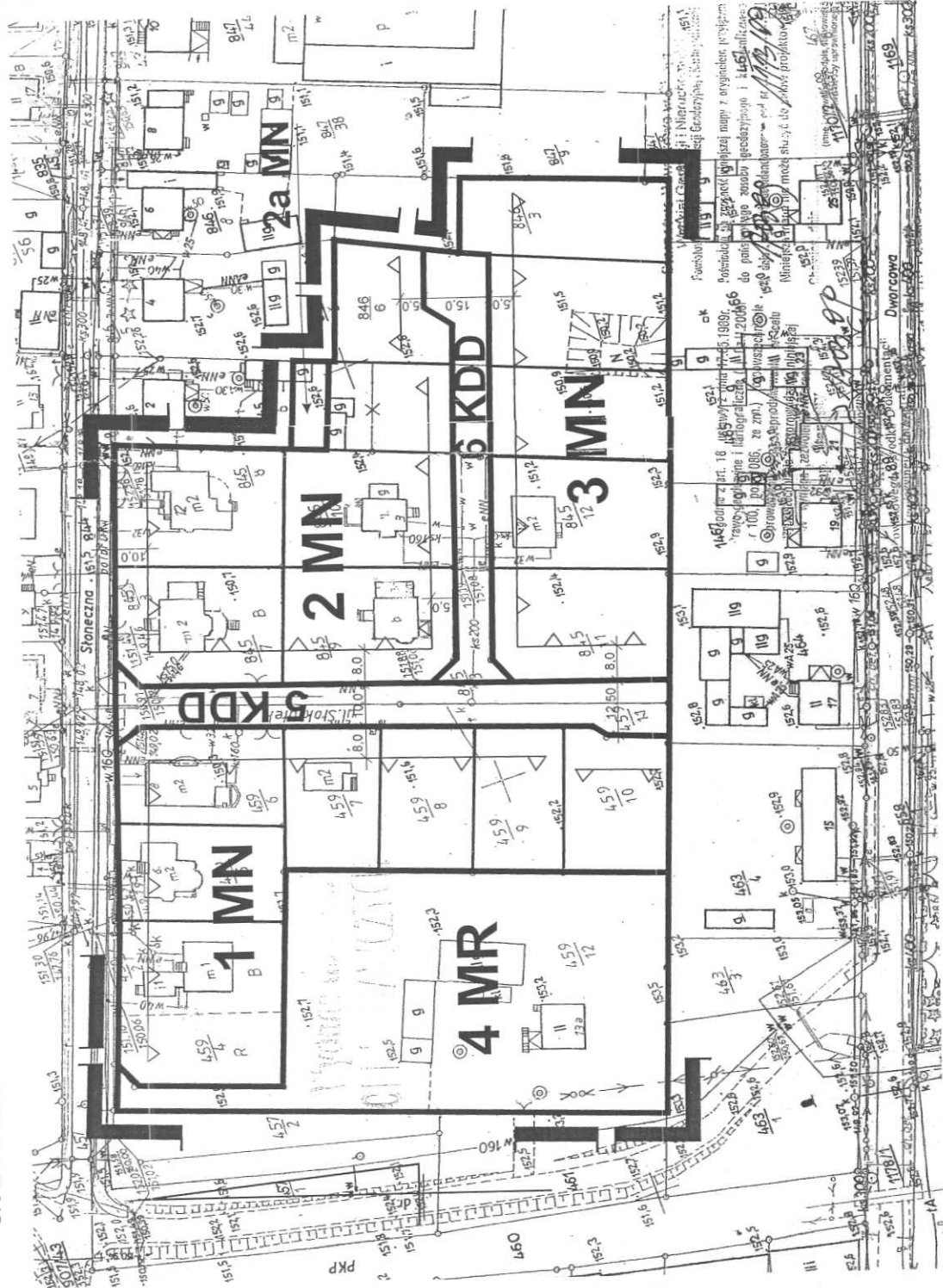


# BRUSY

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ - UL. DWORCOWA W BRUSACH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
BURMISTRZ BRUS

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK Nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/238/09  
Rady Miejskiej w Brusach

PRZEWODNICZĄCY RADY z dnia 5 listopada 2009 r.



mgr inż. Robert Skórczewski

### LEGENDA:

GRANICA UCHWALENIĄ I OPRACOWANIA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA  
- SCISLE OKREŚLONE

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA  
- SCISLE OKREŚLONE

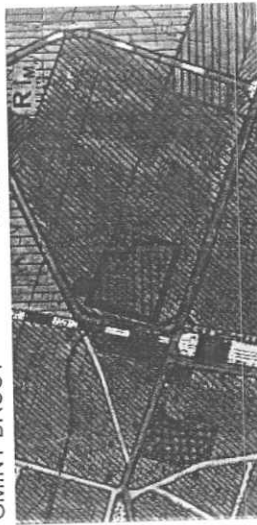
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ

MR  
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDD  
TERENY KOMUNIKACJI

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BRUSY  
SKALA 1:25 000



GRANICA OPRACOWANIA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKALNO-USŁUGOWE  
TERENY ZABUDOWANE ORAZ PRZEZNACZONE  
POD ZABUDOWE W MIEJSCOWYCH PLANACH  
SZCZEGÓŁOWYCH DO KONCA 1994 R.

GŁÓWNY PROJEKTANT:  
MGR INŻ. ARCH. EWA DOMOZYCH

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXVII/238/09**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 5 listopada 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2009 r. do 17 września 2009 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 1 października 2009 r. nie wniesiono żadnych uwag.



PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Robert Skórczewski

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr XXVII/238/09**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 5 listopada 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach.**

Realizacja zamierzeń określonych w projekcie zmiany miejscowego planu **nie wymaga** ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.



PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr inż. Robert Skórczewski*

## PODSUMOWANIE

do przyjętego dokumentu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach,  
zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/238/09 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 5 listopada 2009 r.**

Podsumowanie zostało sporządzone na podstawie:

- Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27.06.2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001 r.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), w szczególności art. 55, ust. 3, który zawiera zakres Podsumowania.

### 1. USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przedmiotem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach, było ustalenie oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz w celu sformułowania niezbędnych zabiegów mających ograniczyć ewentualne zagrożenia na tym etapie projektowania.

Prognoza była zgodna z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

Na skutek przeprowadzonych badań w trakcie opracowania prognozy, do których należały analizy warunków geologicznych, aerosanitarnych, wodnych, glebowych, świata roślinnego i zwierzęcego, wpływu promieniowania niejonizującego oraz fizjonomii krajobrazu stwierdzono, iż na analizowanych terenach istnieją dogodne warunki dla funkcjonowania projektowanych inwestycji.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania technologiczne oraz narzucone nakazy i zakazy, dotyczące w szczególności rozwiązań z zakresu gospodarki wodno - ściekowej spełniają wymagania ochrony środowiska dla warunków projektowania i eksploatacji istniejących i projektowanych obiektów mieszkalno - zagrodowych.

W trakcie badań posłużono się różnymi metodami prac, do których należały: metoda opisowa, analogii, badania terenowe, analiza danych statystycznych i inne.

Inwestycje, które będą przeprowadzone na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach, nie wpłyną

niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Ich niewielka szkodliwość nie wpłynie niekorzystnie na teren objęty planem, jak również na tereny przylegające do niego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (miasto atrakcyjne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym, położenie w niewielkiej odległości od obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody), jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadać będą odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

Przy odpowiednim przeprowadzeniu projektowanych inwestycji nie powinno wystąpić pogorszenie stanu jakości, ładu przestrzennego oraz fizjonomii tamtejszego krajobrazu, który ze względu na swoje wyjątkowe walory przyrodnicze wymaga szczególnej ochrony.

## 2. OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został zgodnie z art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zaopiniowany przez niżej wymienione organy:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnienie RDOŚ-22-PNII/7041-2-32/2009/kz z dnia 2 czerwca 2009,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach – opinia Nr PSSE-NZ-9203-99/13/4/09 z 18 maja 2009 r.

Zgłoszone opinie i uwagi w/w organów zostały wzięte pod uwagę i w całości uwzględnione w opracowywanym projekcie planu.

## 3. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI

W trakcie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach, zapewniona była możliwość udziału społeczeństwa zgodnie przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 4 maja 2009 r., jak również w dniach od 26 sierpnia 2009 r. do 17 września 2009 r. i w terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 1 października 2009 r. kiedy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do ustaleń przyjętych w projekcie planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

#### 4. WYNIKI POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, JEŻELI ZOSTAŁO PRZEPROWADZONE

Z uwagi na brak transgranicznych oddziaływań na środowisko w przypadku realizacji postanowień dokumentu (co wykazane zostało w Prognozie), postępowanie takie nie zostało przeprowadzone.

#### 5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Monitorowanie skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Brusach, będzie prowadzone w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).


Ponadto analiza ta wystąpi również na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację danego przedsięwzięcia, kiedy to właściwe organy podejmować będą decyzje o jego zakwalifikowaniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwierdzając brak konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Nie przewiduje się żadnych dodatkowych metod monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zaproponowane ustalenia dokumentu pozytywnie zaopiniował zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku jak i Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Chojnicach:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku - opinia RDOŚ-22-PN.II-7041-2-53/09/ap z dnia 5 sierpnia 2009,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach - postanowienie PSSE-NZ-9203-151/22/4/09 z dnia 17 lipca 2009 r.

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Krzysztof Gierszewski  
ZASTĘPCA BURMISTRZA





## UZASADNIENIE

**zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Dworcowej w Brusach, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/238/09 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 5 listopada 2009 r., zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Uchwałą Nr XVII/167/08 z dnia 25 listopada 2008 r. Rada Miejska w Brusach zobowiązała Burmistrza Brus do przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Udział społeczeństwa w postępowaniu został zapewniony poprzez kolejno:

- 1) Obwieszczenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brusach w dniach od 12 grudnia 2008 r. do 6 stycznia 2009 r. oraz przekazane do Przewodniczącego Osiedla Nr 1;
- 2) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zamieszczone w „Gazecie Pomorskiej” w dniu 13 grudnia 2008 r.;
- 3) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zamieszczone na stronie internetowej gminy w dniu 12 grudnia 2008 r.;
- 4) Obwieszczenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 4 maja 2009 r. do 1 czerwca 2009 r. oraz przekazane do sołtysa;
- 5) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zamieszczone na stronie internetowej gminy oraz w BIP w dniu 4 maja 2009 r.;
- 6) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zamieszczone w „Gazecie Pomorskiej” w dniu 4 maja 2009 r.;
- 7) Obwieszczenie Burmistrza Brus o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brusach w dniach od 18 sierpnia 2009 r. do 2 października 2009 r. oraz przekazane do Przewodniczącego Osiedla Nr 1.;
- 8) Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zamieszczone na stronie internetowej gminy w dniu 19 sierpnia 2009 r. i w BIP zamieszczone 20 sierpnia 2009 r.;
- 9) Ogłoszenie w „Gazecie Pomorskiej” o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniu 19 sierpnia 2009 r.;
- 10) Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 sierpnia 2009 r. do 17 września 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brusach, pokój nr 37, w godzinach 10<sup>00</sup>- 13<sup>00</sup>;
- 11) Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami i ustaleniami w „prognozie”, która odbyła się w dniu 3 września 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brusach, pokój nr 18, o godzinie 10<sup>00</sup>,

- 12) Umieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych o:
- projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (karta typu „C”: C/156/2009),
  - opracowaniu ekofizjograficznym (karta typu „F”: F/157/2009 ),
  - prognozie oddziaływania na środowisko (karta typu „F”: F/121/2009),
  - zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (karta typu „D”: D/198/2009);
- 13) Obwieszczenie Burmistrza Brus o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i możliwościach zapoznania się z jego treścią, a także uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2, i podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brusach w dniu 6 listopada 2009 r. oraz przekazane do sołtysa;
- 14) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i możliwościach zapoznania się z jego treścią, a także uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2, i podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3, na stronie internetowej gminy oraz w BIP w dniu 6 listopada 2009 r.;
- 15) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i możliwościach zapoznania się z jego treścią, a także uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2, i podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3, w „Gazecie Pomorskiej” w dniu 7 listopada 2009 r.;

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Krzysztof Cierewski  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

