

**Uchwała Nr XXVII/240/09  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 5 listopada 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking  
wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372  
we wsi Lubnia, gm. Brusy dla działki nr 370/5**

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.) oraz 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**

Zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia, gm. Brusy zatwierdzonym uchwałą Nr VI-77/2003 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 15 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 10, poz. 172 z 26 stycznia 2004 r.) polegającą na zmianie przeznaczenia terenu działki nr **370/5** w Lubni z budownictwa mieszkalnego na teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej zmianą.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 2**

Zmiana o której mowa § 1 obejmuje obszar działki nr **370/5** położonej w Lubni, gm. Brusy.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń zmiany jest teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku zmiany symbolem U/MN.

**§ 4**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie 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 zmiany,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

## § 5

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w miejscowym planie 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 zmiany** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany w planie miejscowym 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 zasady zagospodarowania terenu

## § 6

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku zmiany symbolem U/MN.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) zabudowę usługową, o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
    - b) zabudowę usługowo - mieszkalną (usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa),
    - c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - d) budowę urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- e) lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych, innych niż blaszane, wolno stojących, ewentualnie dobudowanych do zabudowy usługowej, usługowo - mieszkalnej lub mieszkaniowej tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną,
  - f) lokalizację elementów małej architektury i ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem,
  - g) realizację sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:
- a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wykreśloną na rysunku zmiany oraz odległość od ściany lasu zgodną z obowiązującymi przepisami,
  - b) zachować harmonijny charakter zabudowy,
- 3) na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:
- a) lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów blaszanych,
  - b) stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i pokrycia dachu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów) - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
  - 2) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami odrębnymi,
  - 3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne jest uściślenie warunków geologicznych podłoża – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4) obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności egzotycznej i tropikalnej oraz gatunków obcych florze rodzimej,
  - 5) obowiązują przepisy wynikające z położenia działki na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków "Bory Tucholskie" w ramach europejskiej sieci Natura 2000; zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
  - 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
  - 7) ze względu na położenie terenu w zlewni rzeki Brdy wymagane jest wprowadzenie i utrzymanie wysokiego reżimu ochronnego w odniesieniu do zasobów wodnych w celu uniknięcia skażenia rzeki,
  - 8) teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 21,
  - 9) w celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych zaleca się wzmożoną ostrożność w trakcie budowy sieci infrastruktury technicznej, która może doprowadzić do odwodnienia niektórych obszarów; nie zaleca się realizacji systemów drenarskich wokół budynków, które doprowadzić mogłyby do pogorszenia warunków siedliskowych sąsiednich terenów,
  - 10) 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 określa się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) budynek usługowy, usługowo - mieszkalny lub mieszkaniowy o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i ściance kolankowej do 1,2 m,
  - 2) budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe – parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
  - 3) poziom posadowienia parteru budynków – maksymalnie 0,6 m powyżej średniej wysokości terenu,
  - 4) geometria dachów:
    - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci dachowych 30° - 50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem przypominającym wyglądem ww. pokrycie w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym – zakaz stosowania kolorów jaskrawoczerwonych, o kalenicy usytuowanej równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogę,
    - b) wysokość kalenicy: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego do 9,0 m, budynków gospodarczych magazynowych i garażowych do 6,0 m,
  - 5) zaleca się stosowanie na elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno,
  - 6) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni terenu działki ,
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu działki.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: zgodnie z ust. 3 pkt 5 niniejszej uchwały.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakazuje się wtórnego podziału terenu objętego zmianą.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
  - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej i dodatkowo w ilości niezbędnej dla danego profilu usług przy zabudowie usługowej i usługowo - mieszkalnej,
  - 3) wprowadza się nakaz wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich łatwego wywozu,
  - 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
  - 5) wody opadowe z połaci dachowych należy odprowadzać bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki,

- 6) zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu,
  - 7) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - 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 np. elektryczne, olejowe lub gazowe,
  - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej projektowanymi liniami kablowymi nn,
  - 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: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

### Rozdział 3

#### Przepisy porządkowe i końcowe

##### § 7

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia, gm. Brusy zatwierdzonego uchwałą Nr VI-77/2003 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 15 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 10, poz. 172 z 26 stycznia 2004 r.) dla części terenu oznaczonego symbolem 3MN, w granicach określonych na rysunku zmiany, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie którego wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

##### § 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 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr inż. Robert Skórczewski*



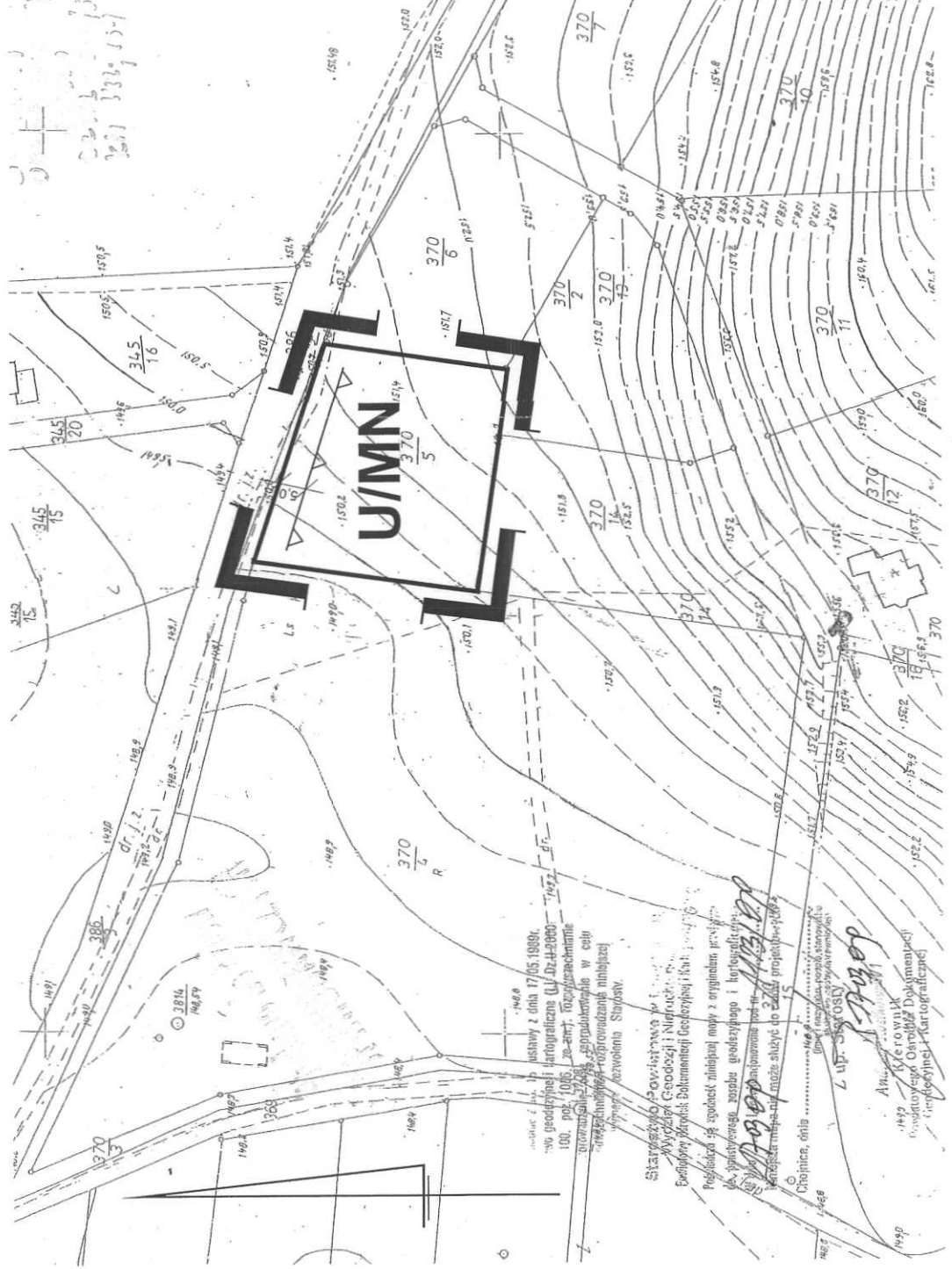
# LUBNIA, GM. BRUSY, DZ. NR 370/5

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
 POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGI SPORTU I PARKING WRAZ Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ  
 DZIAŁEK NR 370/2, 371 I 372 WE WSI LUBNIA, GM. BRUSY DLA DZIAŁKI NR 370/5



SKALA 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
 BURMISTRZ BRUS

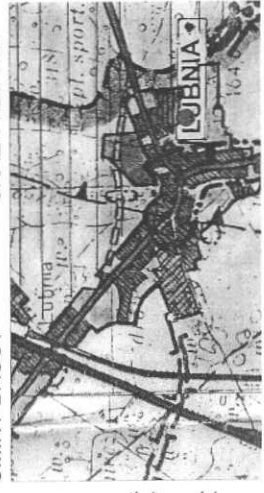


ZALĄCZNIK NR 1  
 do Uchwały Nr XXVII/240/09  
 Rady Miejskiej w Brusach  
 z dnia 5 listopada 2009 r.

### LEGENDA:

- GRANICA UCHWALENI I OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKALNEJ

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



- LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY ROLNICZE PRZEZWIĄZANE DO PRZEKSZTAŁCEN W GRANICACH ZABUDOWY WSI

GŁÓWNY PROJEKTANT:  
 MGR INŻ. ARCH. EWA DOMOZYCH



PRZEWODNICZĄCY RADY  
 mgr inż. Robert Skórczenuski

Stwierdzono powstanie w 1:1000, 17.05.1989r.  
 50 geodezyjnej kartograficznej (K-17) H-24000-  
 100, pol. 1965, z-arch. rozpoznań  
 uwzględniając zapisy geodezyjne w celu  
 uwzględnienia terenów przeznaczonych do zabudowy  
 w miejscowości Brusy.  
 Skrajnie: Powiatowa Komisja Geodezyjna i Kartograficzna  
 Powiatu Lubuskiego, ul. Wolności 10, 65-001 Zielona Góra  
 Powiatowa Komisja Geodezyjna i Kartograficzna  
 Powiatu Lubuskiego, ul. Wolności 10, 65-001 Zielona Góra  
 Powiatowa Komisja Geodezyjna i Kartograficzna  
 Powiatu Lubuskiego, ul. Wolności 10, 65-001 Zielona Góra  
 Powiatowa Komisja Geodezyjna i Kartograficzna  
 Powiatu Lubuskiego, ul. Wolności 10, 65-001 Zielona Góra

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXVII/240/09**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 5 listopada 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia, gm. Brusy dla działki nr 370/5.**

W okresie wyłożenia projektu zmiany 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/240/09**  
**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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia, gm. Brusy dla działki nr 370/5.**

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

**zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia gm. Brusy, dla działki nr 370/5 zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/240/09 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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia gm. Brusy, dla działki nr 370/5 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 przedsięwzięć.

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 projektowanych obiektów usługowych.

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 zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia gm. Brusy, dla działki nr 370/5 nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (wieś atrakcyjna pod względem przyrodniczo - krajobrazowym, położenie w Obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie oraz w sąsiedztwie Północnego Obszaru Chronionego Krajobrazu), 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 znak RDOŚ-22-PNII/7041-2-34/2009/kz z 2 czerwca 2009 r.,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach – opinia Nr PSSE-NZ-9203-97/11/4/09 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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia gm. Brusy, dla działki nr 370/5 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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia gm. Brusy, dla działki nr 370/5 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-7041-2-52/09/ap z dnia 5 sierpnia 2009,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (w odniesieniu do obszarów Natura 2000) - postanowienie RDOŚ-22-PN.II-7041-2-51/09/ap z dnia 5 sierpnia 2009,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach - postanowienie PSSE-NZ-9203-150/21/4/09 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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi sportu i parking wraz z zielenią towarzyszącą działek nr nr 370/2, 371 i 372 we wsi Lubnia, gm. Brusy dla działki nr 370/5, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/240/09 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 XV/153/08 z dnia 22 września 2008 r. Rada Miejska w Brusach zobowiązała Burmistrza Brus do przystąpienia do sporządzenia zmiany w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu.

Udział społeczeństwa w postępowaniu został zapewniony poprzez kolejno:

- 1) Obwieszczenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brusach w dniach od 14 października 2008 r. do 6 listopada 2008 r. oraz przekazane do sołtysa;
- 2) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zamieszczone w „Gazecie Pomorskiej” w dniu 15 października 2008 r.;
- 3) Ogłoszenie Burmistrza Brus o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zamieszczone na stronie internetowej gminy w dniu 14 października 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 zmiany w miejscowym planie 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 sołtysa.;
- 8) Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu zmiany w miejscowym planie 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 zmiany w miejscowym planie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniu 19 sierpnia 2009 r.;
- 10) Wyłożenie projektu zmiany w miejscowym planie 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 zmiany w miejscowym planie rozwiązań i ustaleniach 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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (karta typu „C”: C/155/2009),
  - opracowaniu ekofizjograficznym (karta typu „F”: F/158/2009 ),
  - prognozie oddziaływania na środowisko (karta typu „F”: F/119/2009),
  - zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (karta typu „D”: D/198/2009);
- 13) Obwieszczenie Burmistrza Brus o przyjęciu zmiany w miejscowym planie 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 zmiany w miejscowym planie 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 zmiany w miejscowym planie 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 Gierszewski  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

