

**UCHWAŁA NR X/72/19**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 2 października 2019 r.**

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr nr 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7 i części działki nr 64/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VIII/73/2015 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr nr 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7 i część działki nr 64/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy

**Rada Miejska**

Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy” uchwalonego uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku

**uchwała, co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr nr 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7 i części działki nr 64/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy.
2. Granice obszaru objętego niniejszą zmianą planu przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000, zwany rysunkiem planu.
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
  - 1) Nr 1 - rysunek zmiany planu,
  - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2**

1. Ustalenia zmiany planów przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planów są:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu jako **MN**,
  - 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu jako **KDW**,

- 3) teren leśny oznaczony na rysunku zmiany planu jako **ZL**,
- 4) teren pod infrastrukturę techniczną (przepompownia ścieków) oznaczony na rysunku zmiany planu jako **K**.
3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku zmiany planów.
4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku zmiany planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.
5. Do obowiązujących ustaleń zmiany planów należą następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego zmianą planów,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

### § 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planów – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planów, o których mowa w § 1, określone w Rozdziale 2 i 3 niniejszej Uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brusach,
- 3) rysunku zmiany planów – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu 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 oznaczone na rysunku zmiany planów,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę drogi, rzeki i osi skrajnego toru (z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, wiatrołapów itp.) oznaczoną na rysunku zmiany planu,
- 7) 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,
- 8) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 9) przepisach – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą,
- 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

#### § 4

1. Przeznaczenie terenu: 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 i rzeki,
  - 2) zaleca się zharmonizować ogrodzenia z realizowaną zabudową oraz ogrodzeniami sąsiednich działek (m.in. pod względem wysokości, zastosowanych materiałów),
  - 3) wprowadza się zakaz stosowania tynków oraz pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, agresywnych,
  - 4) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
  - 2) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
  - 3) 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,
  - 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
  - 5) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
  - 6) prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
  - 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) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych,
  - 10) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winno się podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
  - 11) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, zwłaszcza z ustawą o odpadach oraz przepisami lokalnymi,
  - 12) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
  - 13) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
  - 14) wprowadza się zakaz prowadzenia usług kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
4. Zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych

- zostały określone w § 5 oraz w § 6 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) wprowadza się zakaz makroniwelacji terenu,
  - 3) dopuszcza się niezbędną niwelację terenu wyłącznie dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury w tym komunikacji.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
  7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
  9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustalono w Rozdziale 3.
  10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalono w Rozdziale 3.
  11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek z drogi wewnętrznej KDW oraz przyległej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
    - 2) wody opadowe z połaci dachowych należy odprowadzać do gruntu w granicach działki lub do odbiornika,
    - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci gminnej,
    - 4) odprowadzenie ścieków: do sieci gminnej,
    - 5) zasilanie w energię elektryczną:
      - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
      - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w tym możliwość sytuowania stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
    - 6) w trakcie realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu a w razie wystąpienia kolizji dopuszcza się ich przebudowę,
    - 7) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
    - 8) 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,
    - 9) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np. elektryczne, olejowe lub gazowe,
    - 10) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
    - 11) dopuszcza się wydzielenie w miarę potrzeb działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
    - 12) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 13) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
      - a) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odle-

- głości zgodne z obowiązującymi normami,
  - b) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy,
  - d) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- 14) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych,
- 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) w sąsiedztwie linii kolejowej wprowadza się ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3.

### ROZDZIAŁ 3

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

##### § 5

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 MN**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokalizowanych po jednym w każdym obszarze wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu,
    - b) budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanych po jednym w każdym obszarze wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu,
    - c) lokalizację pomieszczeń usługowych w budynku mieszkalnym o charakterze nieuciążliwym dla środowiska i mieszkańców,
    - d) lokalizację pomieszczeń usługowych w budynku gospodarczym,
    - e) lokalizację obiektów małej architektury,
    - f) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) lokalizację zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych,
  - 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się:
    - a) nakaz zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,

- b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych,
  - d) zakaz wtórnego podziału działek.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
  4. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 4.
  5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej (jak na Załączniku Nr 1 do uchwały) stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
  6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
  7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od rzeki – 100,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od osi skrajnego toru – minimum 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (jednak nie mniej niż 10,0 m od terenu kolejowego),
    - 4) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
    - 5) budynki mieszkalne wolnostojące,
    - 6) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45-52° i wysokości głównej kalenicy do 9,0 m,
    - 7) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe parterowe (ewentualnie z poddaszem użytkowym) dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 8) geometria dachu budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-52°, wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,
    - 9) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m powyżej poziomu terenu,
    - 10) dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do wysokości 0,8 m,
    - 11) krycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, dachówka ceramiczna, cementowa lub w kolorze naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawoczerwonych,
    - 12) architektura budynków nawiązująca do form występujących w architekturze regionalnej i komponująca się z otoczeniem,
    - 13) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
    - 14) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu,
    - 15) zaleca się zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych (np. drewno, kamień, cegła ) w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - 16) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie gabarytami i formą architektoniczną w otaczającą przyrodę,
    - 17) intensywność zabudowy 0,1-0,6,
    - 18) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji mieszkalnej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowni-

- ków stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
- b) w przypadku realizacji funkcji usługowej w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
  9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się zasad podziału i scalania.
  10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - 1) w sąsiedztwie linii kolejowej wprowadza się ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 2) minimalne odległości zabudowy:
      - a) od terenu kolejowego 10,0 m,
      - b) od osi skrajnego toru 20,0 m.
  11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2 KDW oraz przyległej drogi gminnej.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
  13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 30%,

## § 6

1. Wyznacza się teren leśny oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4 ZL**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
  - 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych,
  - 2) nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni,
  - 3) wprowadza się zakaz zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: określono w ust 2.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej (jak na Załączniku Nr 1 do uchwały) stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.
8. 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.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren 1 MN.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 0%.

## § 7

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3 K**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: zaleca się zastosować zieleni od strony terenów sąsiednich zabudowy mieszkaniowej.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej (jak na Załączniku Nr 1 do uchwały) stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celów publicznych.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
8. 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.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.



10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 30%.

## § 8

1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 KDW**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:
    - a) budowę obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
    - b) budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
  - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) oraz plac do zwracania o wymiarach 20,0 x 20,0 m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) zaleca się utwardzenie nawierzchni drogi materiałami umożliwiającymi odprowadzenie wód opadowych, oraz kolorystyce stonowanej z otoczeniem,
  - 2) dopuszcza się zielen z zastosowaniem gatunków rodzimych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 30 %.

## ROZDZIAŁ 4 Przepisy końcowe

### § 9

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsiach: Rolbik, Głowczewice, Leśno, Lubnia, Zalesie, Czapiewice, Kosobudy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Męcikał, Czarniż, Małe Chełmy- Krównia, Małe Chełmy zatwierdzonych uchwał Nr IV-33/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 47, poz 188) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Brusy zatwierdzonych uchwałą Nr VI-78/2003 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 15 września 2003 r (Dz. Urz. Woj. Pom., Nr 10, poz. 173 z dnia 26.01.2004 r.) w granicach określonych na Załączniku Nr 1 do uchwały.

### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

### § 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Brusach.

### § 12

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

Przewodniczący Rady  
  
Zbigniew Łacki

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr X/72/19  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 2 października 2019 r.


**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr nr 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7 i części działki nr 64/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Burmistrz Brus rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Burmistrz Brus przedstawia Radzie Miejskiej w Brusach projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska w Brusach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brusach w dniach od 19 marca 2019 r. do 16 kwietnia 2019 r., oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 maja 2019 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

  
Zbigniew Łacki



### **Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr X/72/19  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 2 października 2019 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr nr 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7 i części działki nr 64/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Męcikał, gm. Brusy.**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

#### **Rada Miejska w Brusach stwierdza, co następuje:**

##### **§ 1**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy.
2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony przed rozpoczęciem inwestycji.

##### **§ 2**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska,
2. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
3. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

##### **§ 3**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 869 z późn. zm.).

##### **§ 4**

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych gminnych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie umów, porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (j.t. Dz.U. 2019 r. poz. 1437).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.).

## § 5

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne.

Przewodniczący Rady  
  
Zbigniew Łącki