

UCHWAŁA NR XI/91/19
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach Czyczkowy, Rolbik i Zalesie, 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 XXIX/250/2014 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 sierpnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach Czyczkowy, Rolbik i Zalesie, 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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach Czyczkowy, Rolbik i Zalesie, gm. Brusy.
2. Granice obszaru objętego niniejszą zmianą planów przedstawiają:
 - 1) załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000,
 - 2) załącznik graficzny Nr 2 do uchwały w skali 1:1000,
 - 3) załącznik graficzny Nr 3 do uchwały w skali 1:1000,
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1, Nr 2, Nr 3 - rysunki zmian planów,
 - 2) Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
 - 3) Nr 5 - 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu jako **MN**,
 - 2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku zmiany planu jako **RM**,
 - 3) teren zabudowy usługowo-mieszkalnej oznaczony na rysunku zmiany planu jako **U/MN**,
 - 4) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu jako **KDD**,
 - 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu jako **KDW**.
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 zmianami planów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planów - należy przez to rozumieć ustalenia 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) rysunki zmiany planów - należy przez to rozumieć rysunki planów na mapie w skali 1:1000 stanowiące Załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunkach zmian planów,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach zmian planu 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 terenu kolejowego (z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, wiatrołapów itp.) oznaczone na rysunkach zmian planów,
- 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) wprowadza się zakaz stosowania tynków i pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, agresywnych,
 - 2) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych niniejszą uchwałą w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Czyczkowy, Zalesie) i obszar Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001 (Rolbik), zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - 2) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych gatunków ptaków ze względu, na które utworzono obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Czyczkowy, Zalesie) i obszar Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001 (Rolbik),
 - 3) na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, (Czyczkowy, Zalesie),
 - 4) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Rolbik),
 - 5) 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,
 - 6) obowiązują przepisy związane z położeniem działek na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Rolbik),
 - 7) 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,
 - 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - 9) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
 - 10) prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - 11) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
 - 12) na etapie projektowania i realizacji inwestycji zalecane jest uwzględnienie właściwości

- geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,
- 13) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych,
 - 14) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winno się podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
 - 15) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, zwłaszcza z ustawą o odpadach oraz przepisami lokalnymi,
 - 16) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
 - 17) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - 18) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: ustalono w Rozdziale 3 uchwały.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustalono w Rozdziale 3.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek z przyległych istniejących i projektowanych dróg,
 - 2) wody opadowe z połąci dachowych należy odprowadzać do gruntu w granicach działki lub do odbiornika,
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) docelowo z sieci gminnej,
 - b) do czasu włączenia do sieci gminnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
 - 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do sieci gminnej,
 - b) do czasu włączenia do sieci gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - 3) 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,
 - 4) w trakcie realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu a w razie wystąpienia kolizji dopuszcza się ich przebudowę,
 - 5) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
 - 6) 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,
- 7) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np elektryczne, olejowe lub gazowe,
 - 8) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - 9) dopuszcza się wydzielenie w miarę potrzeb działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - 10) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości 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,
 - 12) 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,
 - 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do wewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 5

CZYCKOWY

(Załącznik Nr 1)

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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego jako

- uzupełnienie funkcji podstawowej,
- c) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się: nakaz zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od osi skrajnego toru – 20,0 m.
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - 5) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - 6) budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy parterowy (ewentualnie z poddaszem użytkowym) dobudowany do budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 7) geometria dachu budynku mieszkalnego: dach wysoki dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40-45° i wysokości głównej kalenicy do 9,0 m,
 - 8) geometria dachu budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego: dach wysoki dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,
 - 9) krycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, dachówka ceramiczna, cementowa lub w kolorze naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym,
 - 10) zakaz stosowania kolorów jaskrawoczerwonych,
 - 11) architektura budynków nawiązująca do form występujących w architekturze regionalnej i komponująca się z otoczeniem,
 - 12) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni terenu,
 - 14) zaleca się zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych (np. drewno, kamień, cegła) w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 15) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie gabarytami i formą architektoniczną w otaczającą przyrodę,
 - 16) intensywność zabudowy 0,1-0,6.
 - 17) 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 użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki,
 - c) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się zasad podziału i scalania.
9. 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) odległość zabudowy od terenu kolejowego minimum 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) odległość zabudowy od osi skrajnego toru – 20,0 m.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 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: ustala się w wysokości 30%.

§ 6

1. Wyznacza się teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 KDD**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren o którym mowa przeznacza się na cele publiczne.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
7. 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.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 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: ustala się w wysokości: 30%.

§ 7 ROLBIK (Załącznik Nr 2)

1. Wyznacza się tereny:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN**,
 - 2) zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 RM**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - d) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się nakaz zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,
 - 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 2 dopuszcza się usługi agroturystyki.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi - 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna od rzeki linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - 4) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - 5) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe parterowe (ewentualnie z poddaszem użytkowym),
 - 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) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-52° i wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,
 - 8) krycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, dachówka ceramiczna, cementowa lub w kolorze naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym,
 - 9) zakaz stosowania kolorów jaskrawoczerwonych,

- 10) architektura budynków nawiązująca do form występujących w architekturze regionalnej i komponująca się z otoczeniem,
- 11) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu,
- 13) zaleca się zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych (np. drewno, kamień, cegła) w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 14) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie gabarytami i formą architektoniczną w otaczającą przyrodę,
- 15) intensywność zabudowy 0,1-0,6,
- 16) 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 użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki,
 - c) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: obowiązują przepisy związane z położeniem terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się zasad podziału i scalania.
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: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 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: ustala się w wysokości 30%.

§ 8

1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3 KDD**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających drogę (zgodnie z rysunkiem planu),
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie

- ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na cele publiczne.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się zasad podziału i scalania.
 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: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 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: ustala się w wysokości 30%.

§ 9
ZALESIE
(Załącznik Nr 3)

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2 MN**.
2. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkalnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3 U/MN**.
3. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4 KDW**.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - c) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicy,
 - d) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:
 - a) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub mieszkalno-usługowy,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - d) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 wprowadza się: nakaz zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,
 - 4) na terenie o którym mowa w ust. 3:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m (zgodnie z rysunkiem pla-

- nu),
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
 - c) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi, obowiązująca linia zabudowy od drogi - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - 3) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe parterowe (ewentualnie z poddaszem użytkowym),
 - 4) geometria dachów budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° i wysokości głównej kalenicy do 9,0 m,
 - 5) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45° i wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,
 - 6) krycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, dachówka ceramiczna, cementowa lub w kolorze naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym,
 - 7) zakaz stosowania kolorów jaskrawoczerwonych,
 - 8) architektura budynków nawiązująca do form występujących w architekturze regionalnej i komponująca się z otoczeniem,
 - 9) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu,
 - 11) zaleca się zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych (np. drewno, kamień, cegła) w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 12) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie gabarytami i formą architektoniczną w otaczającą przyrodę,
 - 13) intensywność zabudowy 0,1-0,6,
 - 14) 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 użytkowników 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 m² 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,
 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obsza-

rów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się zasad podziału i scalania.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej 4 KDW.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
14. 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

§ 10

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsiach: Rolbik, Główczewice, 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) w granicach określonych na załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 12

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

§ 13

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

Przewodniczący Rady

 Zbigniew Łącki

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XI/91/19
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach Czyczkowy, Rolbik i Zalesie, gm. Brusy

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 (t.j. 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 Łącki

Załącznik Nr 5

do Uchwały Nr XI/91/19
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 listopada 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 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach Czyczkowy, Rolbik i Zalesie, gm. Brusy.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca . 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 (t.j. 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 zobowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7² ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. 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 Łacki