

ZARZĄD GMINY BRUSY

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

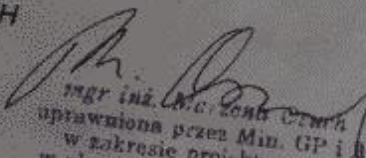
WE WSI **MĘCIKAŁ** GM. BRUSY

Tekst planu

Publikacja w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Bydgoskiego Nr 16  
poz. 66, z dnia 9.04.1998

PROJEKTANT:

mgr inż. Marzena OSUCH

  
mgr inż. Marzena Osuch  
uprawniona przez Min. GP i  
w zakresie projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
nr ewid. 1237/92

OGŁOSZENIE:

DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA BYDGOSKIEGO

NR 16 POZ. 66 Z DNIA 23.03.1998 r.

Brusy, styczeń 1998 r.

Wojewódzka Długość Projektowania  
w Bydgoszczy

Podpisano

Nr ewidencjonalny



**Uchwała Nr XXXV-201/98  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 30 stycznia 1998 roku**

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
pod zabudowę mieszkaniową w Męcikale gm. Brusy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.)

**RADA MIEJSKA  
uchwała, co następuje:**

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową w Męcikale gm. Brusy, zwany dalej planem.

*Rozdział I*  
**Przepisy ogólne**

- § 2. Plan obejmuje działkę nr 272 oraz części działek nr nr 90, 105, 106, 273/6 i 421, położone we wsi Męcikale gm. Brusy - na zachód od szkoły podstawowej.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami MN,
  - 2) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu literami ZL,
  - 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu literami EE,
  - 4) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu literami NO,
  - 5) tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu literami KX,
  - 6) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KG,
  - 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami KD,
  - 8) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami KL.
- § 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica opracowania i uchwalenia planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
  - 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) maksymalny zasięg granicy uciążliwego oddziaływania.
- § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:



- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w rozdziale 2 uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania,
- 6) **granicy uciążliwego oddziaływania** - należy przez to rozumieć granicę zasięgu uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz innych obowiązujących,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi.

## *Rozdział 2*

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN i 14 MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną,
  - 2) wydzielenie w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa - działalność usługowa może być prowadzona wyłącznie wewnątrz tych pomieszczeń.
3. Na terenach, określonych w ust. 1, nakazuje się:
- 1) pozostawić co najmniej 70% powierzchni działki ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej,
  - 2) przewidzieć na terenie każdej działki co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wewnątrz granic uciążliwego oddziaływania.
5. Formę budynków mieszkalnych i gospodarczych, na terenach określonych w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) budynki mieszkalne wolno stojące o wysokości do II kondygnacji (parter + poddasze użytkowe - dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 0,9 m),
  - 2) budynki gospodarcze parterowe,
  - 3) dachy wysokie kryte gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,



- 4) poziom posadowienia parteru max. 0,6 m powyżej średniej wysokości terenu,
- 5) architektura projektowanych budynków musi nawiązywać do form występujących w architekturze regionalnej.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami 15 ZL, 16 ZL i 17 ZL.

2. Istnieje możliwość włączenia trzech fragmentów terenu 17 ZL do przylegających działek wchodzących w skład terenu 11 MN.

§ 8. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 EE.

2. Na terenie 18 EE lokalizacja stacji w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy nie wymaga zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny urządzeń odprowadzania ścieków - przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami 19 NO i 20 NO.

2. Na terenie 19 NO, do czasu objęcia obszaru wiejskim systemem kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację zbiorczych osadników ścieków lub zbiorczej oczyszczalni ścieków.

3. Po włączeniu obszaru w wiejską sieć kanalizacyjną dopuszcza się przeznaczenie większej części terenu 19 NO (pozostawiając północną część terenu o powierzchni niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania przepompowni) pod zabudowę mieszkaniową, wprowadzając na wydzielonej części ustalenia jak dla terenu 2 MN oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 5,0 m od drogi 27 KD i 8,0 m od drogi 30 KD.

4. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się granice uciążliwego oddziaływania w promieniu max.:

- 1) 15,0 m od granic terenów przepompowni,
- 2) 30,0 m od tymczasowych zbiorczych osadników ścieków lub obiektów tymczasowej oczyszczalni na terenie 19 NO, przy czym w/w granica nie może zachodzić na teren 6 MN.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) przejść pieszych szerokości 4,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami 21 KX, 22 KX, 23 KX i 24 KX,
- 2) ciągów pieszo-jezdnych szerokości 6,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami 25 KG i 26 KG,
- 3) dróg dojazdowych szerokości 10,0 m (szerokość jezdni 5,0 m oraz obustronne chodniki szerokości 2,0 m, oddzielone od jezdni pasami zieleni) oraz 8,0 m (szerokość jezdni 5,0 m oraz jednostronny chodnik szerokości 2,0 m), oznaczonych na rysunku planu symbolami 27 KD, 28 KD, 29 KD, 30 KD, 31 KD i 32 KD.
- 4) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem 33 KL, przeznaczony docelowo na poszerzenie pasa przylegającej drogi lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

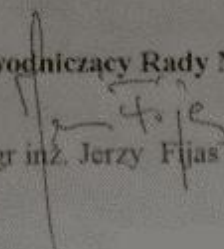


- § 11. Ustala się tereny oznaczone symbolami 18 EE, 19 NO, 20 NO oraz wszystkie tereny komunikacji określone w § 10, jako przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
- § 12. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- § 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej.
2. Pobór energii elektrycznej ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 18 EE, po jej wybudowaniu wraz z liniami SN i nn. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
3. Odprowadzenie ścieków docelowo do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków, zaś w okresie przejściowym do zbiorczej oczyszczalni ścieków lub zbiorczych osadników ścieków zlokalizowanych na terenie 19 NO.
4. W projektowanych obiektach należy docelowo przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 14. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy uchwalonego uchwałą Nr XX-130/92 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 198 z dnia 5 października 1992 r. z późn. zm.), polegającą na wprowadzeniu:
- 1) w tekście planu symbolu i zapisu:  
14.58 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.  
Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia uchwały  
Nr XXXV-201/98 Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 30 stycznia 1998 r.
- 2) Na rysunku planu symbolu 14.58 MN oraz granicy obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem Nr 2.
- § 15. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 %.
- § 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
- § 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
mgr inż. Jerzy Fijas



# MĘCIKAŁ

## GM. BRUSY

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

#### LEGENDA:

|           |                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
|           | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM = GRANICA UCHWALENIA PLANU                  |
|           | LINIE ROZGR. TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTK. - ŚCIŚLE OKREŚLONE             |
|           | LINIE ROZGR. TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTK. - ORIENTACYJNE                 |
|           | LINIE PODZIAŁU WEWN. TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTK. - ŚCIŚLE OKREŚLONE |
|           | J.W. - DOPUSZCZALNE                                                         |
|           | GRANICA UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA                                           |
|           | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                             |
|           | ORIENTACYJNE OBRYSY PROJ. BUD. MIESZK. Z KOLEJNYM NUMEREM                   |
| <b>MN</b> | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ                                               |
| <b>ZL</b> | TERENY LEŚNE                                                                |
| <b>EE</b> | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH                                       |
| <b>NO</b> | TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW                                       |
| <b>KX</b> | TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH                                                     |
| <b>KG</b> | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH                                               |
| <b>KD</b> | TERENY ULIC DOJAZDOWYCH                                                     |
| <b>KL</b> | TERENY ULIC LOKALNYCH                                                       |
|           | PROJEKTOWANA OŚ JEZDNI                                                      |
|           | LINIE WYMIAROWE                                                             |
|           | PROJEKTOWANY KĄT PROSTY                                                     |



# MĘCIKAŁ

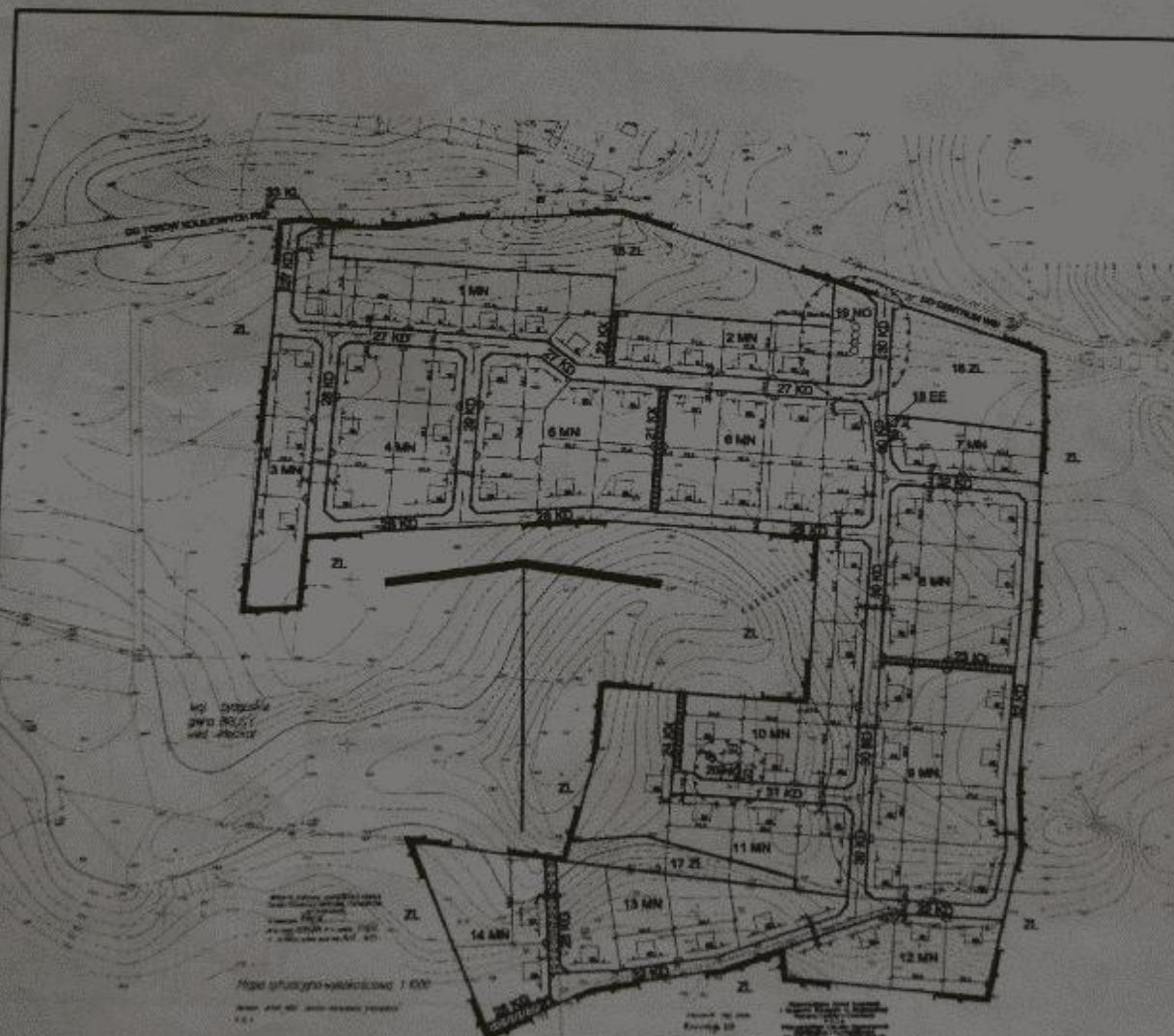
## GM. BRUSY

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

0 20 40 80 120 m

#### RYСУNEK PLANU

DLA POTRZEB PUBLIKACJI RYSUNEK POMNIEJSZONO 4-KROTNI



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: ZARZĄD GMINY BRUSY



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXV-201/98  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 30 stycznia 1998 r.

# MĘCIKAŁ

## GM. BRUSY

### ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rysunek zmiany wykonano na kserokopii rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XX/130/92 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 198 z dnia 05 października 1992 r. z późn. zm.)

w skali 1:10 000



———— granica obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały







