

Uchwała Nr XXXVIII -223/98
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 19 czerwca 1998 roku

w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego miasta Brusy

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

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Brusy uchwalonego uchwałą Nr II/13/94 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 28 lipca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1994 r. Nr 14, poz.161 z późn. zm.) dla terenów oznaczonych na rysunkach stanowiących załączniki nr 1 - 4b do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwalone zmiany poprzez swoje ustalenia stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów wymienionych w § 1 uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oznaczone jako: MN, MN/U,
- 2) tereny usług handlu i mieszkaniowe oznaczone jako UH/MN
- 3) tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone jako: KD, KZ i KL,
- 4) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych oznaczone jako „Y”
- 5) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Integralną częścią uchwały są rysunki zmiany planów, stanowiące załączniki nr 1 - 4a do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) linie wewnętrznego podziału ściśle określone
 - 3) linie wewnętrznego podziału postulowane, które wymagają uściślenia przy podziale geodezyjnym pod warunkiem zachowania ilości działek i ich powierzchni,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w punktach 1-9 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów, wymienionych w § 7:

- 1) zasilanie obiektów w energię elektryczną poprzez linie kablowe niskiego napięcia,
- 2) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 3) odprowadzenie ścieków kanałami sanitarnymi na oczyszczalnię ścieków, do czasu budowy nowych kolektorów należy przyjąć czasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach opróżnianych; w przypadku gdy ilość ścieków przekracza 2 m³/dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowego Państwowego Inspektora Sanitarnego, gdy ilość ścieków przekracza 10 m³/dobę należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczenia i odprowadzenia do odbiornika,
- 4) przebieg linii podziału wewnętrznego poszczególnych terenów może być zmieniony, pod warunkiem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 5) odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej winna być zgodna z ustawą - Prawo budowlane,
- 6) na terenach usług i mieszkalno - usługowych należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów w ilości dostosowanej do potrzeb,
- 7) strefa uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winna być ograniczona do granicy własnej działki,
- 8) o ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy zawiadomić o tym Państwową Służbę Ochrony Zabytków,
- 9) projekty budowlane obiektów lokalizowanych na terenie „A” strefy konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7. Dla terenów wymienionych w § 1 uchwała się następujące funkcje i zasady zagospodarowania:

1. A 22 MN - załącznik nr 1 i 1a

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) możliwość wydzielenia dwóch działek budowlanych - zasady podziału terenu pokazano na załączniku nr 1a do niniejszej uchwały, w skali 1:1000,
- 2) zabudowa nowych działek budynkiem mieszkalnym do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach dwuspadowy, z dobudowanym budynkiem gospodarczym,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży, zharmonizowanych z architekturą budynków mieszkalnych,
- 4) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego przyłączem ϕ 32 mm od wodociągu ϕ 160 mm w ulicy Świerczewskiego,
- 6) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji w ulicy Świerczewskiego,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej nr 3870, projektowanymi liniami kablowymi nn,
- 8) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy A22KD^Y, włączonej do istniejącej drogi KL.

2. A 22a KD^Y - załącznik nr 1 i 1a

Droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zakończona placzykiem manewrowym, planowana do przejścia na cele publiczne.

3. A 23 MN - załącznik nr 2 i 2a

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) możliwość wydzielenia jednej działki budowlanej - zasady podziału i zagospodarowania terenu pokazano na załączniku nr 2a do niniejszej uchwały skali 1:1000,
- 2) zabudowa jednym budynkiem mieszkalnym, do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadowy, zabudowa możliwa poza strefą ochrony sanitarnej terenu A4RPU /~50,0 m/, z garażem dobudowanym,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego zharmonizowanego z architekturą budynku mieszkalnego,
- 4) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego przyłączem z wodociągu przy ulicy Polnej,
- 6) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji w ulicy Polnej,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej nr 3557, projektowaną linią kablową nn,
- 8) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy A23a KD^Y.

4. A 23~~a~~ KD^Y - załącznik nr 2 i 2a

Droga dojazdowa, w liniach rozgraniczających 6,0 m, planowana do przejścia na cele publiczne.

5. C 11 MN, C 11a MN - załącznik nr 3 i 3a

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) możliwość wydzielenia 20 działek budowlanych, wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Słonecznej pokazanego na załączniku nr 3a do niniejszej uchwały, w skali 1:2000,
- 2) zabudowa nowych działek budynkiem wolno stojącym do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadowy,
- 3) budynek gospodarczy zblokowany z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojący o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- 4) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,

- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego przyłączem w ulicy Słonecznej,
- 6) odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem sanitarnym do istniejącego w ulicy Słonecznej,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej nr 3869 i 31139 złączami kablowymi,
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi KD (ul. Słoneczna), projektowanej drogi 08 KZ^Y i projektowanej drogi C11bKD, droga KD (ul. Słoneczna) planowana do poszerzenia w liniach rozgraniczających do 12,0 m.

6. **08 KZ^Y** - załącznik nr 3 i 3a

Projektowana droga w klasie ulicy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, planowana do przejścia na cele publiczne. Linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum 15,0 m.

7. **C 11b KD^Y** - załącznik nr 3 i 3a

Droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończona placem manewrowym, planowana do przejścia na cele publiczne. Linia zabudowy 5,0m. od linii rozgraniczającej drogi.

8. **C 12 MN/U, C 12a MN/U** - załącznik nr 3 i 3b

Teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) możliwość wydzielenia dziesięciu działek budowlanych, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, pokazanym na załączniku nr 3b do niniejszej uchwały, w skali 1:2000,
- 2) zabudowa nowych działek budynkiem wolno stojącym do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadowy, dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w obiektach wolno stojących lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym,
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- 4) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni działki,
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z nakazem jej uporządkowania,
- 6) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego przyłączem w ulicy Słonecznej,
- 7) odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem sanitarnym do istniejącego w ulicy Słonecznej,
- 8) zasilanie w energię elektryczną z planowanej kontenerowej stacji transformatorowej dwoma obwodami kablowymi, poprzez złącza kablowe usytuowane w granicy działek, obowiązuje strefa ochronna od istniejącej linii SN wynosząca 3 m., w której ustala się zakaz zabudowy i nasadzeń drzewostanem,
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi 04 KZ /ul. Dworcowa/, poprzez projektowaną drogę 08 KZ^Y i projektowaną drogę C12b KD^Y, droga 04 KZ /ul. Dworcowa/ planowana do poszerzenia w liniach rozgraniczających.

9. 08 KZ^Y - ustalenia jak dla punktu 6.

10. C 12b KD^Y - załącznik nr 3 i 3b

Droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, planowana do przejęcia na cele publiczne.

11. C 12c EE - załącznik nr 3 i 3b

Teren projektowanej stacji transformatorowej, obsługa komunikacyjna z drogi C12b KD^Y.

12. C 14 MN - załącznik nr 3 i 3c

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wydzielenie jednej działki budowlanej - zasady podziału i zagospodarowania terenu pokazano na załączniku nr 3c do niniejszej uchwały, w skali 1:1000,
- 2) zabudowa jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadkowy,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego wolno stojącego, zharmonizowanego z architekturą budynku mieszkalnego,
- 4) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego przyłączem z istniejącej ulicy,
- 6) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji w ulicy Dworcowej,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej nr 31131 projektowaną linią kablową nn,
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy C 15 KL,
- 9) linia zabudowy 5,0m. od linii rozgraniczającej drogi C15KL

13. C 15 KL - załącznik nr 3 i 3c

Ulica lokalna, adaptacja istniejącej ulicy z koniecznością jej poszerzenia do 8,0m. w liniach rozgraniczających w kierunku południowym (ze względu na zainwestowanie strony północnej), zalecana szerokość jezdni 6,0m., chodniki obustronne szerokości 2,0m.

14. C 13 KD^Y - załącznik nr 3 i 3d

Droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m., planowana do przejęcia na cele publiczne, zasady podziału terenu na załączniku nr 3d w skali 1:1000.



15. **D 8 UH/MN** - załącznik nr4 i 4a

Teren usług handlowych i zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usług handlowych, pawilonowa, budynki jednokondygnacyjne, dach stromy, architekturą nawiązującą do istniejącej do form architektury regionalnej,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z nakazem uporządkowania zabudowy gospodarczej,
- 3) zasady zagospodarowania i podziału terenu pokazano na załączniku 4a do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 4) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni działki,
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi D8aKD^Y,
- 6) północna część znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”,
- 7) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, doprowadzenie wody siecią rozdzielczą jako włączenie do istniejącego wodociągu w ulicy Ogrodowej,
- 8) odprowadzenie ścieków kanałem sanitarnym w ulicy D 8a KD^Y,
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej nr 3868 i nr 3098 liniami kablowymi nn.

16. **D 8a KD^Y** - załącznik nr 4 i 4a

Droga dojazdowa w liniach rozgraniczających 10,0 m, (ciąg pieszo-jezdny), wskazane usytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających, teren planowany do przejęcia na cele publiczne, rozbiórka budynku gospodarczego w liniach rozgraniczających drogi.

17. **D 44 KZ** - załącznik nr 4 i 4b

Droga w klasie ulicy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 20,0m., szerokość jezdni 7,0m., chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni, projektowana na odcinku od ulicy Młyńskiej do ulicy Nad Dworcem, adaptacja ulicy Nad Dworcem z koniecznością modernizacji, linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum 15,0m.

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20%.

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany w:

- 1) tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Brusy uchwalonego uchwałą NR II/13/94 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 28 lipca 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1994 r. Nr 14, poz. 161 z późniejszymi zmianami) polegające na:
 - a) skreśleniu w tekście planu przy symbolu D 8 UH treści ustaleń i powierzchni terenu,
 - b) skreśleniu w tekście planu przy symbolu D 44 KZ treści ustaleń dotychczasowych i wpisaniu treści ustaleń wynikających z niniejszej uchwały,

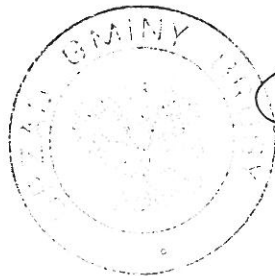
- c) skreśleniu w tekście planu przy symbolach A 19 RP, A 18 RP, C 10 RP, C 7 RP powierzchni terenu,
- d) dopisaniu na rysunku i w tekście planu przy symbolu D 8 UH liter MN i następujących ustaleń: „teren usług handlowych i zabudowy mieszkaniowej”,
- e) dopisaniu do tekstu i planu nowych terenów o symbolach: A 22^Y MN, A 22a^Y KD^Y, A 23^Y MN, A 23a^Y KD^Y, C 11^Y MN, C 11a^Y MN, C 11b^Y KD^Y, C 12^Y MN/U, C 12a^Y MN/U, C 12b^Y KD^Y, C 12c^Y EE, 08^Y KZ^Y, C 14^Y MN, C 15^Y KL, D 8 UH/MN, D 8a^Y KD^Y, C 13^Y KD^Y,
- f) wprowadzenie dla poszczególnych terenów wymienionych w §9 pkt 1e następujących zapisów: „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, z powołaniem się na niniejszą uchwałę,
- g) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikami nr 1 - 4b do niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Zastępca/Przewodniczącego
Sejmiku
Małgorzata GĘSIKOWSKA

Stwierdzam zgodność
z oryginałem
Brusy, dnia 30.6.2018 r.



SEKRETARZ GMINY
Franciszek Wielewski