

Uchwała Nr IV-34/99
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 4 lutego 1999 roku

w sprawie zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach.

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. Uchwala się zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach uchwalonego uchwałą Nr IX - 58/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Brusach z dnia 29 listopada 1989r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 14 lipca 1990 r. Nr 21, poz.224 z późn. zm.) dla terenów oznaczonych na rysunkach stanowiących załączniki nr 1 ÷ 1c 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, oznaczone jako: MN,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone jako: MR,
- 3) tereny usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone jako U/MN,
- 4) tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczone jako: KD i KL,
- 5) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych, oznaczone jako „Y”
- 6) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§5.1. Integralną częścią uchwały są rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1 ÷ 1c do niniejszej uchwały.

2. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunków zmian planu:

- 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.

2

§6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w punktach 1-8 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,
- 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 oznaczonych MN i MR dopuszcza się wydzielenie wbudowanych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkańców,
- 7) na terenach usług i mieszkalno - usługowych należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów w ilości dostosowanej do potrzeb,
- 8) strefa uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winna być ograniczona do granicy własnej działki,
- 9) o ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy zawiadomić o tym Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

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

1. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach symbolem **72MN,MR** zgodnie z załącznikiem nr 1 - ustala się podział określony na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach, zgodnie z załącznikiem nr 1a w skali 1:1000 do niniejszej uchwały. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania wydzielonych terenów:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **72MN,MR**, ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności i zabudowa zagrodowa,
- b) wydzielenie 7 nowych działek zabudowy mieszkaniowej i jednej działki zabudowy zagrodowej, wg podziału określonego na rysunku planu,
- c) zniesienie istniejących podziałów geodezyjnych i naniesienie nowych zgodnie z rysunkiem planu,
- d) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i nakaz uporządkowania zabudowy gospodarczej,
- e) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadowy, z budynkiem gospodarczym lub garażem zblokowanym na granicy działek,
- f) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,
- g) obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z projektowanej drogi 72d KD^Y oraz z istniejącej ulicy KL (ul. Słoneczna), poszerzonej do 12,0m w liniach rozgraniczających, z terenu objętego zmianą,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi i 10,0m od krawędzi istniejącej ulicy Słonecznej oraz 60,0m od terenu PKP,

- i) doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu w ulicy Słonecznej,
 - j) odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem sanitarnym do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Słonecznej,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi przyłączami z projektowanych linii nn, wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej nr 31139,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **72a MN i 72b MN**, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności,
 - b) wydzielenie 9 działek zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i 2 działek zabudowy bliźniaczej, wg podziału określonego na rysunku planu,
 - c) zabudowa działki jednym budynkiem mieszkalnym do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadowy,
 - d) na każdej działce dopuszcza się lokalizację wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu,
 - e) na działkach 846/3 i 846/6 lokalizacja zabudowy bliźniaczej,
 - f) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,
 - g) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi 72c KD^Y i 72d KD^Y oraz z istniejącej ulicy KL (ul. Słoneczna), poszerzonej do 12,0m w liniach rozgraniczających, z terenu objętego zmianą,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi 72c KD^Y i 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 72d KD^Y oraz 10,0m od krawędzi istniejącej ulicy KL (Słonecznej),
 - i) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Słonecznej,
 - j) odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem sanitarnym do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Słonecznej,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi przyłączami z projektowanych linii nn, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych nr 31139 i 3869,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **72c KD^Y**, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m., zakończona placem manewrowym,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **72d KD^Y**, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m., zakończona placem manewrowym,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach symbolem **73MN/U** zgodnie z załącznikiem nr 1 - ustala się podział określony na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach, zgodnie z załącznikiem nr 1b w skali 1:1000 do niniejszej uchwały. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania wydzielonych terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **73 MN**, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności,
 - b) zabudowa jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dach wysoki dwuspadowy,
 - c) na działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu,

- d) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału działki na dwie działki bliźniacze,
 - e) na cele zieleni czynnej biologicznie należy przeznaczyć minimum 50% powierzchni działki,
 - f) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Różanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - h) doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu w ulicy Różanej i Słonecznej,
 - i) odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem sanitarnym ulicy Różanej i Słonecznej,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi przyłączami z projektowanych linii nn, wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej nr 31139,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **73a U**, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe takie jak handel, gastronomia z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wydzielono jedną działkę o powierzchni ok. 1200m²,
 - c) wysokość projektowanych budynków i forma bryły dostosowana do budynków mieszkalnych na terenie osiedla,
 - d) architektura projektowanych budynków nawiązująca do form występujących w architekturze regionalnej i komponująca się z otoczeniem,
 - e) co najmniej 50% powierzchni działki powinno pozostać ekologicznie czynne niezabudowane i nieutwardzone,
 - f) przy granicy działki sąsiadującej z zabudową mieszkaniową należy posadzić zielen izolacyjną wysoką,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Słonecznej,
 - h) linia zabudowy nieprzekraczalna 6,0m. od linii rozgraniczającej istniejących dróg,
 - i) doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu w ulicy Różanej i Słonecznej, projektowanym przyłączem,
 - j) odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Różanej i Słonecznej,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi przyłączami z projektowanych linii nn, wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej nr 31139.

3. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach symbolem **74KL** zgodnie z załącznikiem nr 1 - ustala się podział określony na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach, zgodnie z załącznikiem nr 1c w skali 1:1000 do niniejszej uchwały. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania wydzielonego terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **74 KL**, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: ulica lokalna (ul. Zielona),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
 - c) poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających z terenu działek istniejących, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) planowana szerokość jezdni - 5,0m, chodnik dwustronny o szerokości 1,5m.

§8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

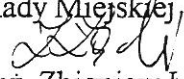
5

§9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany w:
1) tekście i rysunku miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w Brusach - ul. Dworcowa, uchwalonego uchwałą Nr IX/58/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Brusach z dnia 29 listopada 1989r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 21, poz. 224 z dnia 14 lipca 1990r. polegające na:

- a) wykreśleniu z tekstu planu symboli terenów oznaczonych jako: 17MR, 18MN, 19KX, 58Kdw, 14ZP, 35NO, 36KX, 49KDw i ich ustaleń,
 - b) wykreśleniu z tekstu planu przy symbolach 33UR, 37MN, 38ZN powierzchni terenu,
 - c) wykreśleniu z rysunku planu terenów o symbolach 17MN, 18MN, 19KX, 58Kdw, 14ZP, 35NO, 36KX, 49KDw, części terenu 33UR, 37MN i 38ZN,
 - d) dopisaniu w miejsce wykreślonych terenów wymienionych w §9 pkt I ppkt a i c, terenów o symbolach 72a MN, MR, 72b MN, 72c MN, 72d KD^Y, 72e KD^Y, 73MN, 73a U, 74KL i wprowadzeniu zapisu: „Teren objęty ustaleniami zmian do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej - ul. Dworcowa w Brusach uchwalonego uchwałą Nr IV-34/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r,
- c) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikami 1 ÷ 1c do niniejszej uchwały.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej,

mgr inż. Zbigniew Łacki