

Miasto Brusy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI
W REJONIE ULIC GDAŃSKIEJ I KOŚCIUSZKI

ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

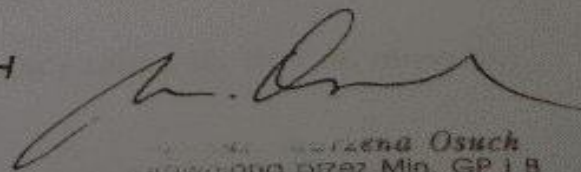
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI
W REJONIE ULIC GDAŃSKIEJ I KOŚCIUSZKI
w BRUSACH

Tekst planu

Publikacja w Dzienniku Urzędowym
Województwa Pomorskiego Nr 103
poz. 674, z dnia 6 listopada 2000 r.

PROJEKTANT:

mgr inż. Marzena OSUCH



Marzena Osuch
prawdzą przez Min. GP i B
w zakresie projektowania
planowania przestrzennym
nr ewid. 1287/92

Pracownia Projektowa Osuch • Marzena i Gustaw Osuch

00 CHOJNICE ul. 3-go Maja 2/1 • NIP 555-117-38-74 • tel./fax (0-52)3967142 • Brusy, sierpień 2000 r.

Uchwała Nr XVII-183/2000

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 24 sierpnia 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Gdańskiej i Kościuszki w Brusach.

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.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

Rada Miejska uchwala:

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Gdańskiej i Kościuszki, zwany dalej planem.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

- § 2. Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Brusy, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 235 Kornie - Chojnice.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literą M;
 - 3) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu literami UM;
 - 4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu literami EE;
 - 5) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami NO;
 - 6) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu literami KX;
 - 7) tereny ulic dojazdowych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KY;
 - 8) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami KD;
 - 9) tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu literami KL;
 - 10) tereny ulic wojewódzkich, oznaczone na rysunku planu literami KW.
- § 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 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 (podział na działki);
 - 4) obowiązujące linie zabudowy usługowej i rzemieślniczej - ściśle określone;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających ulic.

§ 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 uchwalenia;
- 6) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie w granicach uchwalenia planu - inne dopuszczalne funkcje powinny stanowić wyłącznie uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **granicy strefy ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć granicę zasięgu uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska;
- 8) **strefie ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony granicą strefy ograniczonego użytkowania.

DZIAŁ II

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

- § 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN.
2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 M.
3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 8 UM, 9 UM, 10 UM i 11 UM.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) realizację budynków mieszkalnych wolno stojących;
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących, których architektura musi być dostosowana do architektury budynków mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - 3) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz budynku mieszkalnego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się w zależności od potrzeb:
- 1) zabudowę mieszkaniową lub mieszkalno - pensjonatową przeznaczoną dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - 2) usługi wbudowane nieuciążliwe dla mieszkańców.

6. Na terenach określonych w ust. 3, na których ustala się zabudowę usługową jako podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszcza się w zależności od potrzeb:
 - 1) budowę obiektów usługowych lub rzemieślniczych wolno stojących lub zgrupowanych parami na granicach działek sąsiednich;
 - 2) zabudowę mieszkaniową przeznaczoną dla zaspokojenia potrzeb własnych inwestora;
 - 3) połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie z uwzględnieniem dla pomieszczeń mieszkalnych nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących ewentualnie dobudowanych do budynku mieszkalnego lub obiektów usługowych - tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne;
 - 5) wszelką działalność usługową spełniającą wymóg określony w ust. 8;
 - 6) realizację na wydzielonych działkach wyłącznie obiektów usługowych, o których mowa w pkt-cie 1.
7. Dopuszcza się podział terenów, o których mowa w ust. 1 i ust. 3, na działki zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku działek wydzielonych orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania, na rysunku planu zaznaczono maksymalną liczbę działek możliwych do uzyskania w wyniku podziału terenów oraz minimalną szerokość poszczególnych działek.
8. Działalność usługowa lub rzemieślnicza prowadzona na terenach określonych w ust. 3 musi spełniać wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi działki norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej (uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza te granice - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
9. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 3, wyłącznie od strony ulic dojazdowych i lokalnych - wprowadza się zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z ulicy Gdańskiej.
10. Na terenach, określonych w ust. 1 i ust. 2, nakazuje się:
 - 1) pozostawić co najmniej 60% 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;
 - 3) uwzględnić odpowiednie wymogi zawarte w § 10 uchwały.
11. Na terenach, określonych w ust. 3, nakazuje się:
 - 1) pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 2) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo oraz dodatkowo w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi lub rzemiosła;
 - 3) uwzględnić odpowiednie wymogi zawarte w § 10 uchwały.

12. Na terenie 8 UM nakazuje się uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania wokół projektowanej na terenie 13 NO przepompowni ścieków, w obrębie której wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej;
7. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 EE.
8. 1. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzania ścieków - przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 NO.
2. Ustala się granicę strefy ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie przepompowni w promieniu min. 15,0 m od granic terenu.
3. W przypadku realizacji przepompowni poza obszarem strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa w ust. 2, ulega zniesieniu z równoczesnym włączeniem terenu 13 NO w granice terenu 8 UM.
9. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:
 - 1) przejścia pieszego szerokości 4,0 m, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 KX;
 - 2) ulic dojazdowych pieszo - jezdnych szerokości 5,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 KY i 16 KY;
 - 3) ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17 KD, 18 KD, 19 KD, 20 KD, 21 KD, 22 KD i 23 KD;
 - 4) ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 24 KL i 25 KL;
 - 5) pasa terenu przeznaczonego docelowo na poszerzenie przylegającej ulicy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 KL;
 - 6) pasa terenu przeznaczonego docelowo na poszerzenie przylegającej ulicy wojewódzkiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 KW.
2. Ustala się linie rozgraniczające ulic:
 - 1) dojazdowych w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości 2,0 m),
 - 2) lokalnych w pasach o szerokości 12 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz obustronne chodniki szerokości 2,0 m).
3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

0. 1. Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z możliwością podpiwniczenia;
 - 2) wysokość budynków usługowych i rzemieślniczych max. 8,0 m;
 - 3) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnych, usługowych i rzemieślniczych max. 1,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
 - 4) budynki gospodarcze parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 5) dachy dwuspadowe o preferowanym spadku połaci od 45° do 50° lub w uzasadnionych przypadkach - ze względu na proporcje budynku - wielospadowe o nachyleniu połaci j.w., kryte gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem

w/w pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych;

- 6) wygląd projektowanych budynków musi charakteryzować się wyjątkową dbałością o estetykę - nowo projektowana zabudowa powinna tworzyć urbanistyczną i architektoniczną całość.

2. Ustala się tereny, o których mowa w §§ 7, 8 i 9 jako przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
3. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunku planu.
4. W fazie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu.
5. Możliwa jest realizacja ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem.
6. Wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględnić istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu.
7. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa należy zachować strefę ochronną od urządzeń energetycznych i linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalono tymczasowe strefy teletechniczne dla istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN - 15 kV szerokości 16,0 m (po 8,0 m od osi trasy), które należy brać pod uwagę przy projektowaniu i realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń. W/w strefy ulegają zniesieniu na odcinku, na którym nastąpi likwidacja linii elektroenergetycznej - do tego czasu wewnątrz stref wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
8. Na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu w miejsce wskazane przez władze administracyjne gminy gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
9. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.
10. Odprowadzenie ścieków do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Wyklucza się możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach na nieczystości w obrębie poszczególnych działek.
11. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w separatorach ropopochodnych i piasku.
12. Pobór energii elektrycznej z dwóch stacji transformatorowych, które należy wybudować na wydzielonych geodezyjnie działkach z dojazdem od strony ulicy. Jedna z nich przewidziana jest na terenie 12 EE, zaś drugą należy zlokalizować na działce nr 351/11 wydzielonej już poza obszarem. Zasilanie w/w stacji odbywać się będzie liniami elektroenergetycznymi kablowymi SN, natomiast zasilanie obiektów na działkach liniami kablowymi elektroenergetycznymi nn z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych.

Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

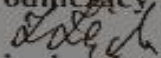
13. W projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska - o niskiej zawartości siarki (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

DZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

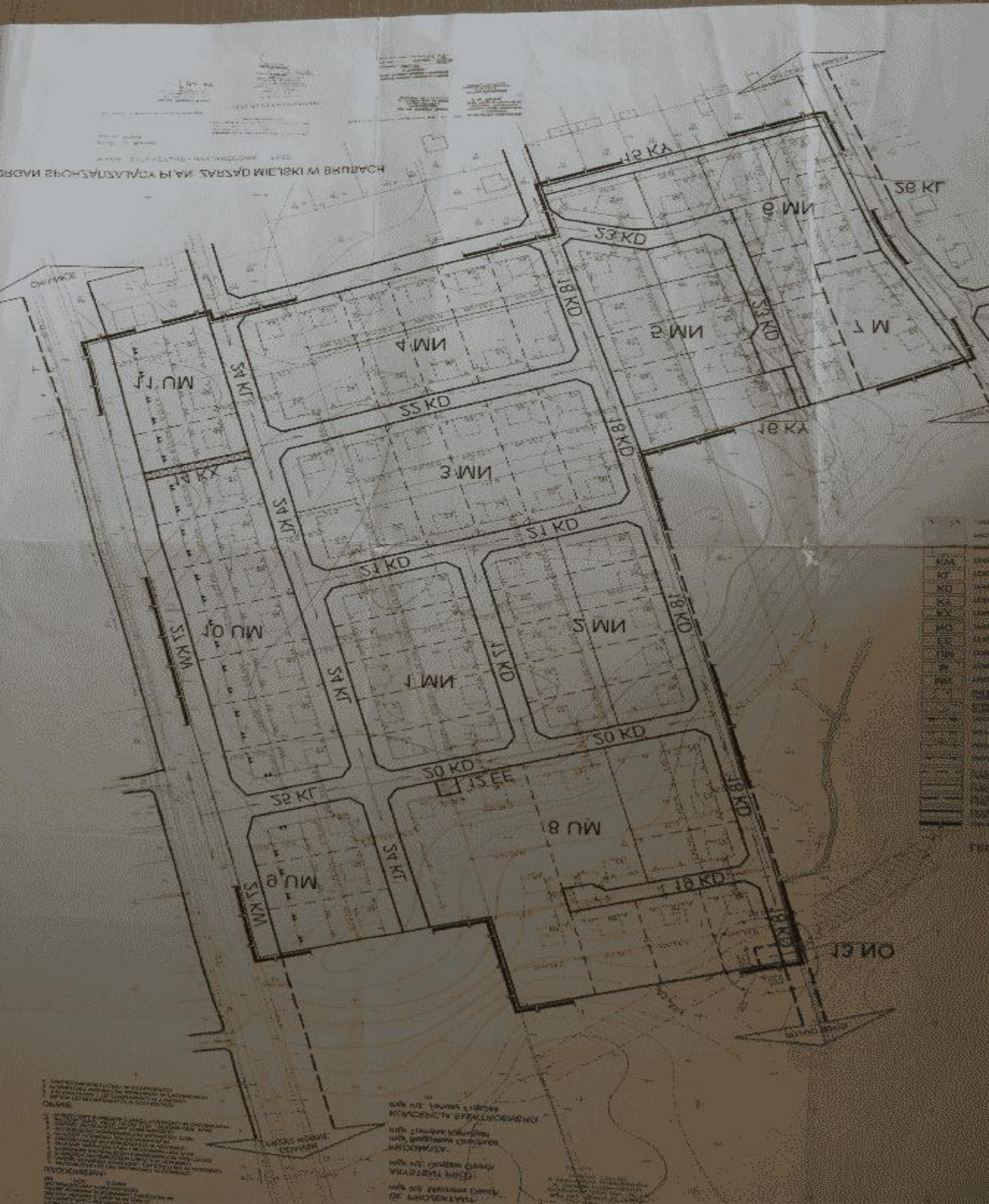
- § 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Brusy uchwalonego uchwałą Nr II-13/94 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 28 lipca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 14, poz. 161 z dnia 19 października 1994 r. z późn. zm.), w granicach uchwalenia planu określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
- § 12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.
- § 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

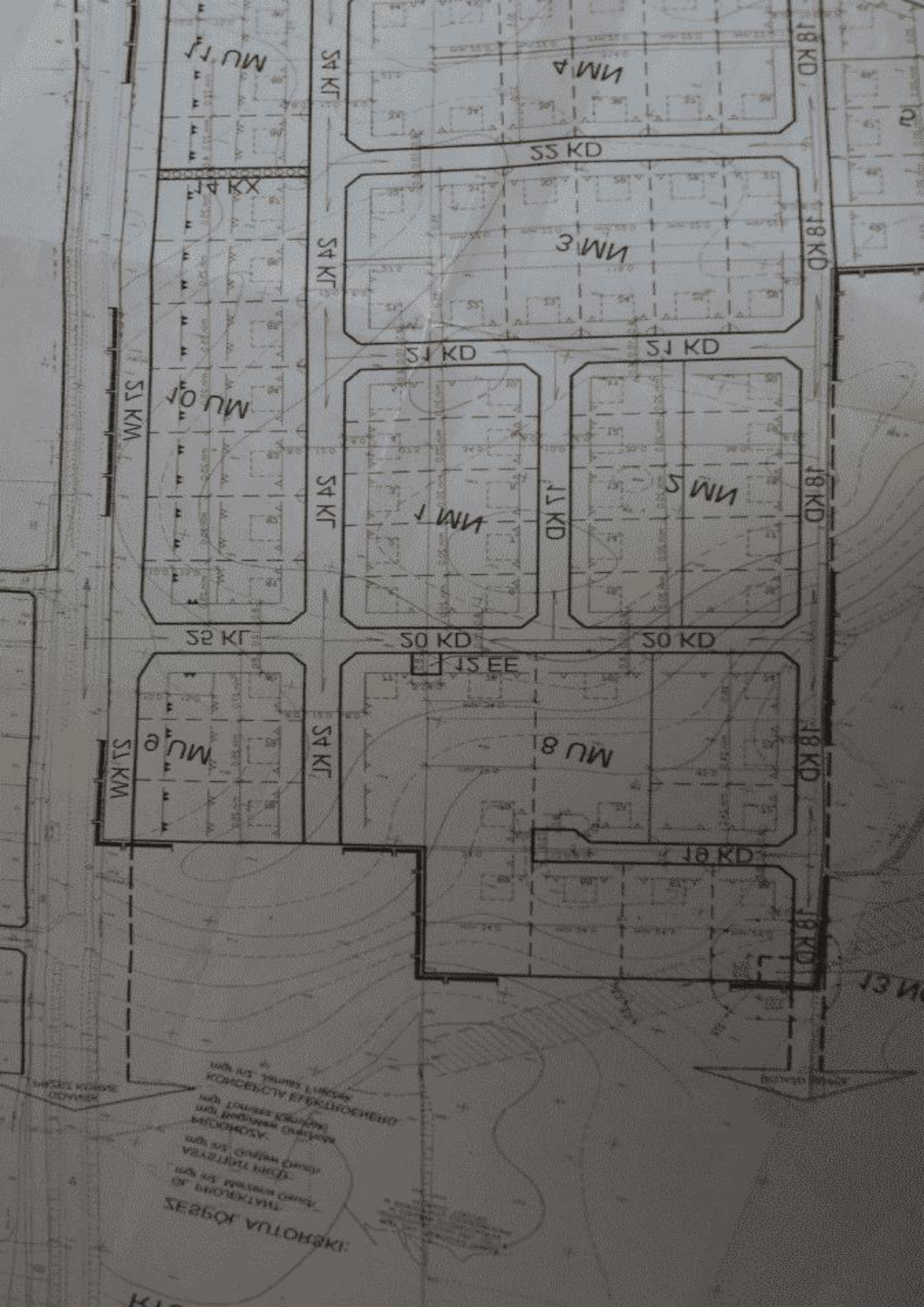

Zbigniew Łacki

Brusy, 14.10.1994 w BRUSACH
14.10.1994
19-1632 Brusy









MU 1

MU 2

MU 3

MU 4

MU 5

MU 6

MU 7

MU 8

MU 9

СЕРВІС АУТОКАРІ

13 KM

18 KD

18 KD

18 KD

18 KD

18 KD

11 KD

11 KD

11 KD

11 KD

11 KM

11 KM

10 KD

10 KD

9 KD

9 KD

8 KD

8 KD

8 KD

7 KD

7 KD

7 KD

6 KD

6 KD

6 KD

6 KD

6 KM

6 KM

5 KD

5 KD

4 KD

4 KD

3 KD

3 KD

3 KD

2 KD

2 KD

2 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KM

1 KM

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

1 KD

