

Uchwała Nr XXI-220/2000
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 28 grudnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pod zabudowę lotniskową części działki nr 487 we wsi Męcikał 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.) 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
uchwała:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę lotniskową części działki nr 487 we wsi Męcikał gm. Brusy, zwany dalej planem.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje zachodnią część działki nr 487 położonej w południowo - wschodniej części wsi Męcikał gm. Brusy.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu literami **UTL**;
- 2) teren leśny, oznaczony na rysunku planu literami **LS**;
- 3) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami **NO**;
- 4) tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu literami **KX**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KD**;
- 6) 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 uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających dróg, przejść pieszych oraz lasu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UTL, 2 UTL, 3 UTL, 4 UTL i 5 UTL**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) podział terenu na działki o powierzchni min. 1500 m² - na terenie **2 UTL** dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni min 1000 m² pod warunkiem dołączenia do niej fragmentu lasu wydzielonego z terenu **6 LS** o powierzchni co najmniej 1000 m²;
 - 2) zabudowę lotniskową wolno stojącą na wydzielonych działkach;
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących, których architektura musi być dostosowana do architektury budynków lotniskowych - stanowiących z budynkiem lotniskowym zabudowę zagrodową;
 - 4) wydzielenie w budynkach lotniskowych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz pomieszczeń usługowych;
 - 5) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych, których wygląd będzie harmonizował z otoczeniem.
3. Na terenach, określonych w ust. 1, nakazuje się:
- 1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu;
 - 2) pozostawić co najmniej 70% powierzchni działki biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej - w maksymalnym stopniu wprowadzić zieleni towarzyszącą;
 - 3) przewidzieć na każdej działce co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - 4) wyznaczyć na każdej działce miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
4. Formę budynków, na terenie określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) budynki lotniskowe o wysokości do II kondygnacji (parter + poddasze użytkowe - dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m);
 - 2) budynki gospodarcze (względnie garaże) parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 3) poziom posadowienia parteru budynków lotniskowych - max. 0,6 m powyżej średniej wysokości terenu;
 - 4) dachy wysokie o preferowanym spadku połaci od 45° do 50° kryte gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych;

- 5) zaleca się stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno;
- 6) architektura projektowanych budynków oraz elementy małej architektury muszą nawiązywać do form występujących w architekturze regionalnej - wszystkie obiekty w obrębie jednej działki oraz w granicach terenu muszą stanowić zwarty układ funkcjonalno - przestrzenny.

§ 7. 1. Wyznacza się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 LS**.

2. Dopuszcza się podział i włączenie terenu leśnego, wymienionego w ust. 1, w granice sąsiednich działek zabudowy letniskowej - bez prawa zabudowy i wyrębu drzew.

§ 8. 1. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzenia ścieków - przepompowni ścieków, przeznaczony dla realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 NO**.

2. W przypadku wyznaczenia zamiennnej lokalizacji przepompowni dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1, w granice terenu **1 UTL**.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) przejść pieszych szerokości 4,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8 KX** i **9 KX**;
- 2) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 KD**, **11 KD** i **12 KD**;
- 3) pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie przylegającej drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 KL**.

2. Ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w pasach o szerokości 10,0 m (jezdnie szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m).

3. Na terenach, określonych w ust. 1, przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla terenów objętych planem

§ 10. 1. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Chojnicko - Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

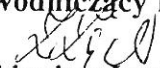
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunku planu.
3. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej - nie dopuszcza się poboru wody z ujęć indywidualnych.
4. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki.
5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

- 4
6. Wprowadza się zakaz stosowania szczelnych zbiorników na nieczystości - na właścicieli nieruchomości nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
 7. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie przyłączami kablowymi z projektowanej linii kablowej elektroenergetycznej n.n. ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami uchwalenia planu.
Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
 8. Należy przewidzieć ogrzewanie budynków nieuciążliwe dla środowiska - ekologicznie czyste (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

- § 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego 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.), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej 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