

CZERNICA

GM. BRUSY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 20/54

ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

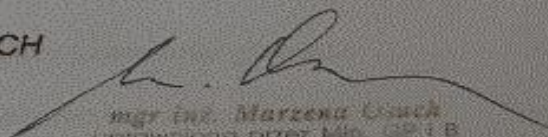
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ
CZĘŚCI DZIAŁKI NR 20/54
WE WSI CZERNICA GM. BRUSY**

Tekst planu

*Publikacja w Dzienniku Urzędowym
Województwa Pomorskiego Nr 14...
poz. 834..., z dnia 17. września 2004 r.*

PROJEKTANT:

mgr inż. Marzena OSUCH



*mgr inż. Marzena Osuch
uprawniona przez Min. GP i B
w zakresie projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 1287/92*

Pracownia Projektowa Osuch • Marzena i Gustaw Osuch
89-600 CHOJNICE ul. 3-go Maja 2/1 • NIP 555-117-38-74 • tel./fax (0-52) 3967142 • Brusy, kwiecień 2001 r.

Uchwała Nr XXV-250/2001

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 24 kwietnia 2001 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę letniskową części działki nr 20/54 we wsi Czernica gm. Brusy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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 (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

Rada Miejska uchwala:

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę letniskową części działki nr 20/54 we wsi Czernica gm. Brusy, zwany dalej planem.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

- § 2. Plan obejmuje północno - wschodnią część działki nr 20/54 położonej we wsi Czernica gm. Brusy, na południowy wschód od drogi Męcikał - centrum wsi Czernica, około 100 m na północ od Jeziora Kosobudno.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu literami UTL;
 - 2) teren leśny, oznaczony na rysunku planu literami LS;
 - 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu literami EE;
 - 4) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami NO;
 - 5) tereny dróg dojazdowych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KY;
 - 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KD.
- § 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) granica strefy ochronnej Jeziora Kosobudno;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających dróg.
- § 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

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UTL, 2 UTL i 3 UTL.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) zabudowę letniskową wolno stojącą na wydzielonych działkach;
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących, których architektura musi być dostosowana do architektury budynków letniskowych;
 - 3) wydzielenie w budynkach letniskowych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz pomieszczeń usługowych;
 - 4) realizację ogrodzeń ażurowych z zaleceniem żywopłotów - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.
3. Na terenach, określonych w ust. 1, nakazuje się:
 - 1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu;
 - 2) uwzględnić strefę ochronną Jeziora Kosobudno, wyznaczoną na rysunku planu w odległości 100 m od jego linii brzegowej, w której wprowadza się zakaz zabudowy;
 - 3) pozostawić co najmniej 70% powierzchni działki biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej - w maksymalnym stopniu wprowadzić zieleni towarzyszącą;
 - 4) przewidzieć na każdej działce co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - 5) 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 letniskowe 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 - max. 0,6 m powyżej średniej wysokości terenu;
 - 4) dachy wysokie o 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 - projekty architektoniczno - budowlane obiektów należy uzgodnić z Dyrekcją Zaborzkiego Parku Krajobrazowego;
- 7) w przypadku realizacji budynków gospodarczych, zabudowie w obrębie jednej działki należy nadać formę zabudowy zagrodowej, polegającej na uporządkowaniu i zintegrowaniu wszystkich obiektów wolno stojących w zespole siedliska.

- § 7. 1. Wyznacza się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 LS**.
2. Dopuszcza się podział i włączenie terenu leśnego, wymienionego w ust. 1, w granice sąsiednich działek zabudowy letniskowej - bez prawa jego zabudowy i wyrębu drzew, pozostawiając grunty leśne w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 8. 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 ZP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 9. 1. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzenia ścieków - przepompowni ścieków, przeznaczony dla realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 NO**.
2. W przypadku wyznaczenia zamiennej lokalizacji przepompowni dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1, w granice terenu **3 UTL**.
- § 10. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:
- 1) dróg dojazdowych pieszo - jezdnych szerokości 5,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 KY** i **8 KY**;
 - 2) drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9 KD**.
2. Ustala się linie rozgraniczające drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w pasie o szerokości 9,0 m (jezdnia 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

- § 11. 1. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Zaborzkiego Parku Krajobrazowego.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunku planu.
3. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej - do czasu jej wybudowania nie dopuszcza się wykonywania własnych ujęć wody na poszczególnych wydzielonych działkach.

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.
6. Wprowadza się zakaz stosowania szczelnych zbiorników na nieczystości - na własność nieruchomości nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
Na okres tymczasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 6 NO z okresowym wywożeniem tarem specjalistycznym do punktu zlewnego zlokalizowanego w granicach oczyszczalni ścieków.
7. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie przyłączami kablowymi z projektowanej linii kablowej elektroenergetycznej n.n. z projektowanej 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**

- § 12. 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.
- § 13. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.
- § 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

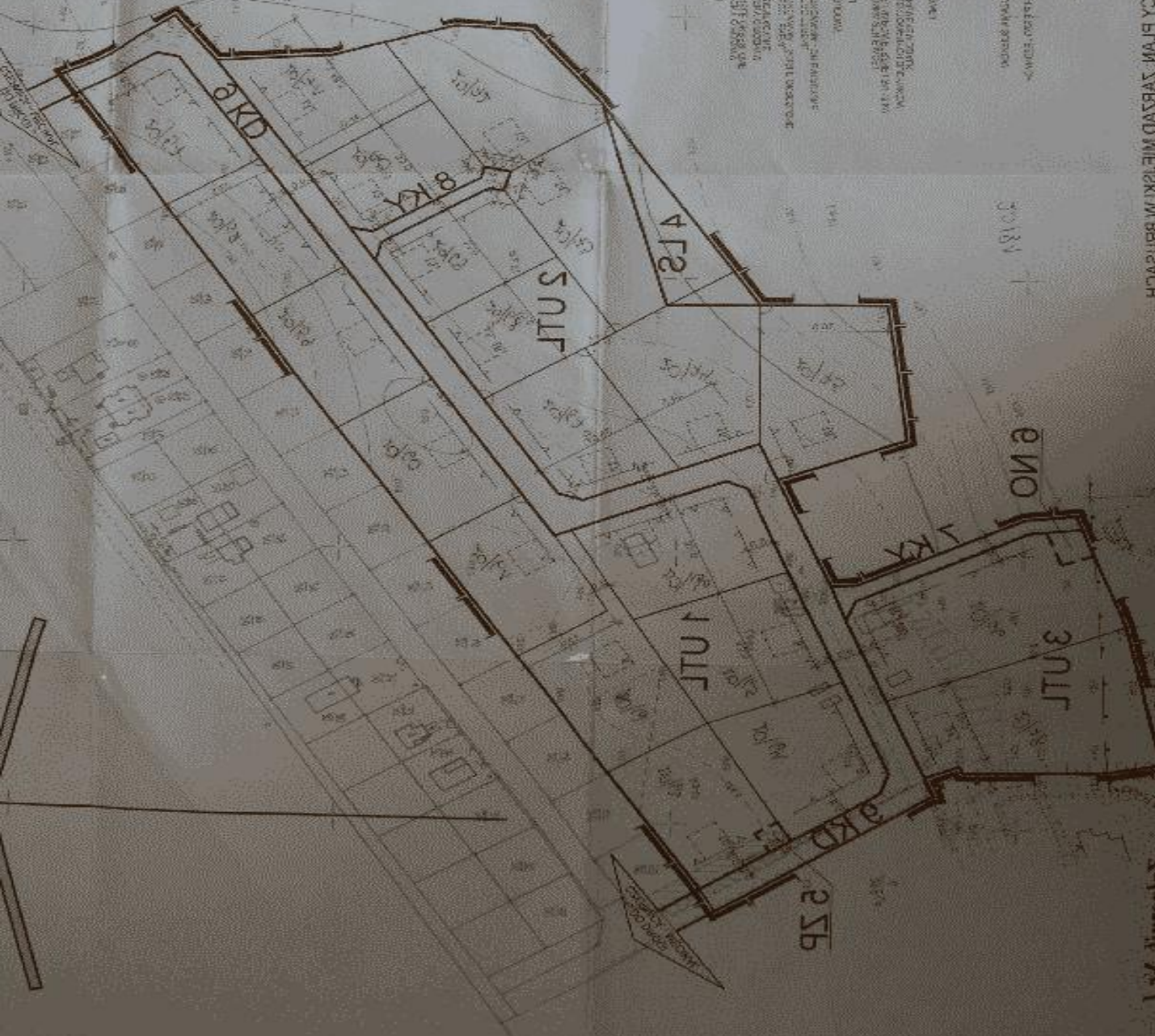
PRZEWODNICZĄCY RADY

[Podpis]
mgr inż. Zbigniew Łęcki

[illegible]

Загледник № 1

LEGEND



КУЗНИКЪ ГЛАВ

39
KOSZAROWA
Czyli...
Ogólny plan...
Miejscowość...

z dnia 24 kwietnia
Roczn. Miejskie
do uchwały Nr
Załącznik

