

**Uchwała Nr XXVI-262/2001
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 28 czerwca 2001 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 70/1 położonej we wsi Windorp, gm. Brusy,
z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)
i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
(jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 70/1 położonej we wsi Windorp, gm. Brusy z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową zwany dalej planem.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 2. Granica uchwalenia planu obejmuje teren działki nr 70/1 położonej w miejscowości Windorp, gm. Brusy.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy lotniskowej oznaczony na rysunku planu symbolami **MNL**,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolami **MN**,
 - 3) tereny komunikacji przeznaczone na realizację celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KX, KL**.
- § 4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania i uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych w kierunku drogi linii zabudowy.
- § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brusach,
 - 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. Wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNL**, **2 MNL**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN**,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnię ekologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki, którą należy zagospodarować zielenią (wskazane gatunki występujące w krajobrazie),
- 2) zasady kształtowania bryły budynku:
 - a) budynki mieszkalne i letniskowe wolno stojące, parterowe o dachach wysokich (ewentualnie z poddaszem użytkowym) ze spadkiem 45° - 52°,
 - b) zabudowę (budynki mieszkalne lub letniskowe, budynki gospodarcze oraz małą architekturę) na poszczególnych działkach należy kształtować o formie inspirowanej i nawiązującej do tradycyjnych siedlisk budownictwa wiejskiego występującego na obszarze Kaszub,
 - c) dopuszcza się ściankę kolankową o wysokości do 1,0 m,
 - d) poziom posadowienia parteru budynków do 0,6 m,
 - d) szczyty budynków zaleca się wykończyć drewnem,
 - e) pokrycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, a także dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - f) zaleca się stosować stonowaną kolorystykę dachów jak brąz, grafit, ciemna zieleń, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,
 - g) zakaz stosowania jaskrawo - czerwonych dachów,
 - h) w elewacjach zewnętrznych budynków należy stosować rozwiązania i detale architektoniczne występujące w budownictwie regionalnym, a także materiały naturalne takie jak: kamień, drewno, względnie strzecha,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 4) wjazdy nie mogą kolidować z drzewami przydrożnymi

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działkach budynków gospodarczych, których formę architektoniczną należy zharmonizować z architekturą budynków mieszkalnych i letniskowych,
- 2) możliwość wydzielenia w budynkach mieszkalnych lub letniskowych ewentualnie w budynkach gospodarczych pomieszczeń handlowych i usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkańców (ewentualna uciążliwość nie może przekraczać granic działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 projekty architektoniczne wymagają opinii Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

- § 7. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **4 KX** - ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - 2) **5 KL** - pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi.
- § 8. Uchwala się ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem o następującej treści:
- 1) zaopatrzenie w wodę do czasu wybudowania wodociągu wiejskiego z indywidualnych ujęć. Zaleca się jednak budowę lokalnego ujęcia wody (zamiast indywidualnych ujęć) pokrywającego zapotrzebowania wszystkich użytkowników zlokalizowanych na działce nr 70/1 we wsi Windorp,
 - 2) odprowadzenie ścieków - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię. W momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej nakazuje się zlikwidowanie zbiorników bezodpływowych i podłączenie do niej wszystkich obiektów,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia,
 - 4) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
 - 6) należy wyznaczyć na terenie każdej działki miejsce do czasowego gromadzenia i segregowania odpadów stałych z możliwością wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji,
 - 7) w projektowanych obiektach zaleca się zastosować ogrzewanie ekologiczne.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadzić zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy uchwalonym 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.) polegającą na wprowadzeniu na rysunku planu granic obowiązywania niniejszego planu miejscowego zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 10. Uchwala się dla terenów objętych niniejszym planem 30 % jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Brusach.
- § 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący Rady

Zbigniew Łącki
Zbigniew Łącki