

MIASTO **BRUSY**

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKI NR NR 439/27, 370/5, 371, 439/13 i 108/4

ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

MIEJSCOWE PLANY

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKI NR NR 439/27, 370/5, 371, 439/13 i 108/4

POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA BRUSY

Tekst planów

Publikacja w Dzienniku Urzędowym
Województwa Pomorskiego Nr 8...
poz. 112..., z dnia 4. lutego 2002r.

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, wrzesień 2001 r.

Uchwała Nr XXVIII-272/01
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 13 września 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych na obszarze miasta Brusy, obejmujących działki nr nr 439/27, 370/5, 371,
439/13 i 108/4.

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
uchwała:

- § 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze **miasta Brusy**, obejmujących działki nr nr 439/27, 370/5, 371, 439/13 i 108/4, w granicach określonych na rysunkach planów w skalach 1:500 i 1:1000, stanowiących załączniki Nr Nr 1-4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

- § 2. Miejscowe plany, o których mowa w § 1, obejmują tereny położone na obszarze **miasta Brusy**:
- 1) działkę **nr 439/27** w rejonie ulicy Kalwaryjnej - w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w *Rozdziałach 1 i 3* uchwały;
 - 2) działki **nr 370/5 i nr 371** w rejonie ulic Kościuszki i Sosnkowskiego - w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 2 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w *Rozdziałach 1 i 3* uchwały;
 - 3) działkę **nr 439/13** przy ulicy Łanowej - w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 3 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały;
 - 4) działkę **nr 108/4** przy ulicy Łąkowej - w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 4 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planów wymienionych w § 1 są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planów literami **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunkach planów literami **MU**;
 - 3) teren ciągu pieszo - jezdnego, oznaczony na rysunku planu literami **KY**;
 - 4) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunkach planów literami **KD**;
 - 5) teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami **KL**.

- § 4. 1. Integralną częścią planów wymienionych w § 1 są rysunki planów w skalach 1:500 i 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-4 do niniejszej uchwały.
2. Do obowiązujących ustaleń planów wymienionych w § 1 należą następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granice uchwalenia miejscowych planów;
 - 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;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszo - jezdnych oraz terenów kolejowych.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planach** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w § 2 określone w *DZIALE II* niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunkach planów** - należy przez to rozumieć rysunki planów na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skalach 1:500 i 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-4 do niniejszej uchwały;
- 4) **numery działki** - należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć teren oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział I

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową

- § 6. 1. Wyznacza się pod zabudowę mieszkaniową tereny, oznaczone literami **MN**, obejmujące:
- 1) działkę **nr 439/27** położoną w rejonie ulicy Kalwaryjnej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) części działek **nr 370/5 i nr 371** położonych w rejonie ulic Kościuszki i Sosnkowskiego, pozostałe po wydzieleniu z nich, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały:
 - a) terenu ciągu pieszo - jezdni szerokości min. 6,0 m, oznaczonego literami **KY**;
 - b) terenów ulic dojazdowych, oznaczonych literami **KD**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) budowę budynków mieszkalnych wolno stojących;
 - 2) realizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, tworzących z nim jednolitą bryłę architektoniczną;
 - 3) wydzielenie w budynku mieszkalnym lub gospodarczym pomieszczenia handlowego lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa odpowiadającego pomieszczeniom pracy, przy czym działalność usługowa może być prowadzona jedynie wewnątrz budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 2) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w *Rozdziale 3* uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:
 - 1) podział na działki budowlane o powierzchni min. 600 m² i minimalnej szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) przeznaczenie części terenu położonego przy ulicy Sosnkowskiego, w sąsiedztwie działki nr 1520/7, na powiększenie działki nr 1520/7.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, na działkach położonych wzdłuż terenu kolejowego należy:
 - 1) zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości sąsiedztwa linii kolejowej (przed hałasem i drganiami), a drzewa lub krzewy sytuować w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi toru kolejowego;
 - 2) uwzględnić tymczasową strefę ochronną istniejącej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, o której mowa w § 8 ust. 12.
6. Ustala się linie rozgraniczające ulic dojazdowych **KD**, wymienionych w ust. 1 pkt 2 b, w pasach o szerokościach 8,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz jednostronny chodnik szerokości 2,0 m) i 10,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości 2,0 m).

Rozdział 2

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkalno - usługową

- § 7. 1. Wyznacza się pod zabudowę mieszkalno - usługową tereny, oznaczone literami **MU**, obejmujące:
- 1) część działki **nr 439/13** położonej przy ulicy Łanowej; pozostałą po wydzieleniu z niej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały, terenu przeznaczonego na poszerzenie przylegającej drogi dojazdowej, oznaczonego literami **KD**;
 - 2) części działki **nr 108/4** położonej przy ulicy Łkowej; pozostałą po wydzieleniu z niej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały:
 - a) terenu ulicy dojazdowej, oznaczonego literami **KD**;
 - b) terenu przeznaczonego na poszerzenie przylegającej ulicy lokalnej, oznaczonego literami **KL**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) podział terenu na działki budowlane liniami podziału wewnętrznego terenu prostopadłymi do linii rozgraniczającej przylegającej drogi dojazdowej **KD**, o minimalnej szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) budowę budynków mieszkalnych wolno stojących;
 - 3) budowę obiektów usługowych (w tym handlowych) wolno stojących;
 - 4) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej (w tym handlowej) w jednym obiekcie;
 - 5) działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 8 ust. 3;
 - 6) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 2) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w *Rozdziale 3* uchwały.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 należy uwzględnić tymczasową strefę ochronną istniejącej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, o której mowa w § 8 ust. 12.
5. Ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej **KD**, wymienionej w ust. 1 pkt 2 a, w paśmie o szerokości 8,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz jednostronny chodnik szerokości 2,0 m).

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla terenów objętych planami

- § 8. 1.** Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych - max. II kondygnacje + poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość budynków usługowych max. 10,0 m;
 - 3) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnych max. 1,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
 - 4) budynki gospodarcze parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 5) dachy dwuspadowe o spadku połaci od 35° 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 jaszkrawo czerwonych.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunkach planów.
 3. Działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne terenu. W/w działalność nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Rozwiązania technologiczne należy dostosować do spełnienia wszystkich warunków określonych w obowiązujących przepisach sanitarnych.
 4. Na każdej działce lub działkach stanowiących własność jednego inwestora należy:
 - 1) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo oraz dodatkowo w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi;
 - 2) wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu w miejsce wskazane przez władze administracyjne miasta - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.
 5. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planach bezpośrednio z przylegających do nich ulic istniejących lub projektowanych.
7. Wyznaczone tereny komunikacji (**KY**, **KD** i **KL**) przeznacza się dla realizacji celów publicznych. Dopuszcza się na nich realizację sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie warunków geologicznych podłoża.
9. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą zielenią wysoką oraz wprowadzić nową.
10. Możliwa jest realizacja ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z krajobrazem.
11. Wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględnić istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu.
12. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustalono tymczasowe strefy ochronne dla istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN - 15 kV w odległości po 5,0 m (licząc w poziomie) od skrajnych przewodów, 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 strefy wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
13. Zaopatrzenie w wodę z miejskiego wodociągu zaopatrzonego w odpowiednią liczbę zasuw i hydrantów.
14. Zasilanie w energię elektryczną:
 - a) działek nr 439/27 i nr 439/13 z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „*Kalwaryjna*”, wspólnie dla zasilania tych terenów;
 - b) działek nr 370/5 i nr 371 z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „*Kościuszki*”;
 - c) działki nr 108/4 z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „*Chelmowska*”.
15. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
16. 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.
17. Odprowadzenie ścieków do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
18. W projektowanych oraz modernizowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska - o niskiej zawartości siarki (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

- § 9. 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 planów określonych na rysunkach planów stanowiących załączniki Nr Nr 1+4 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.
- § 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.
- § 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Łącki
mgr inż. Zbigniew Łącki

BRUSY

WŁADNICTWA
PROJEKTOWYCH

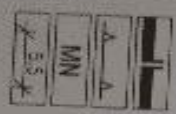
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POD ZABUDOWE MIESZKANIOWA, DZIAŁKI NR 439/27
W REJONIE ULICY KALWARYJNEJ
RYSUNEK PLANU

1:500

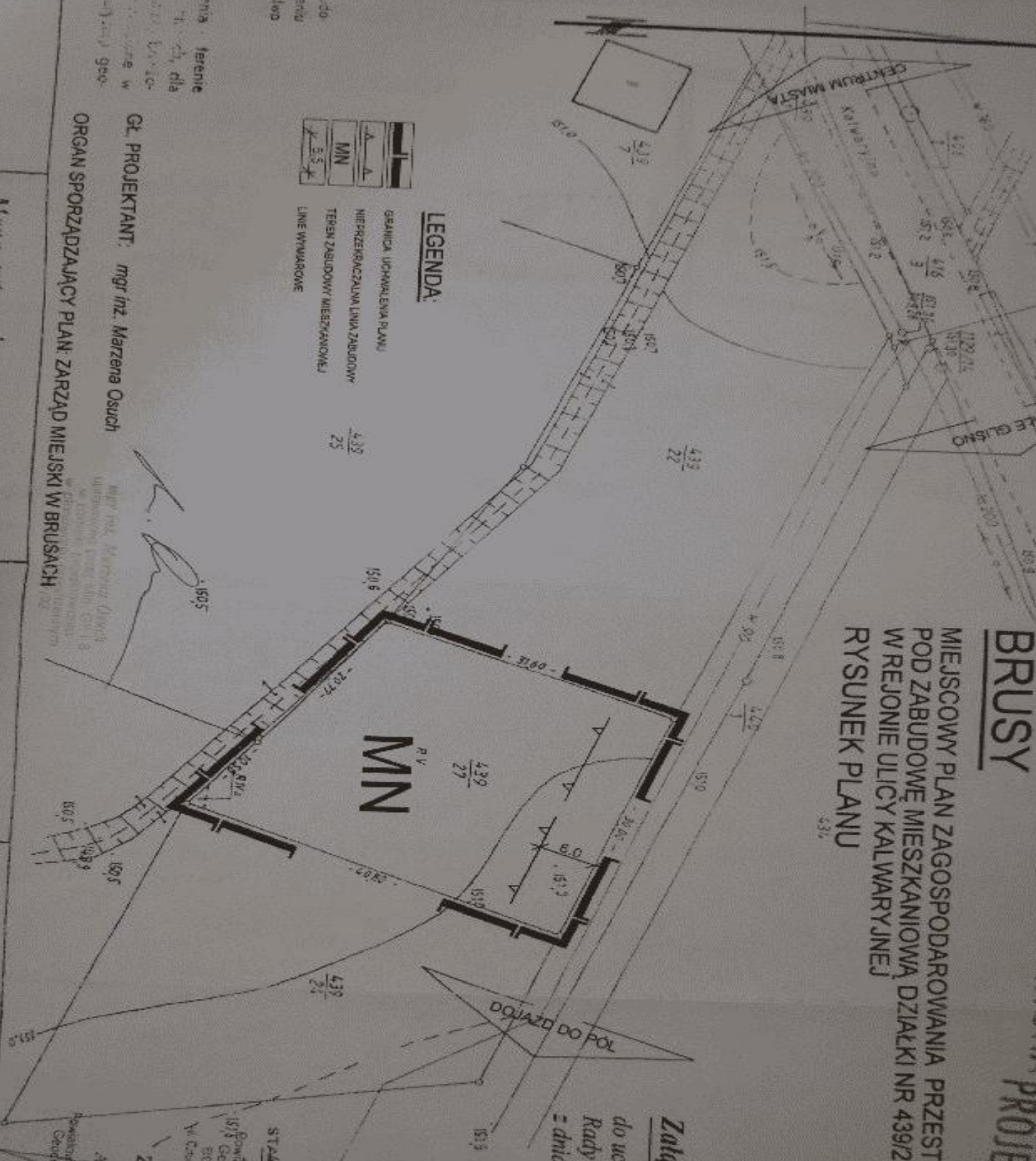
Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXVIII-272/01
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 13 września 2001 roku

- LEGENDA:**
- GRANICA UCHWALENIYA PLANU
 - NIERZECZYSTALNA LIMA ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - LINE WYMIAROWE



MN



BRUSY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ DZIAŁEK NR 370/5 I NR 371
W REJONIE ULIC KOŚCIUSZKI I SOSNKOWSKIEGO
RYSUNEK PLANU

Służy do celów
PROJEKTOWYCH

LEGENDA:



to Brusy

ANT: mgr inż. Marzena Osuch

Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:1000

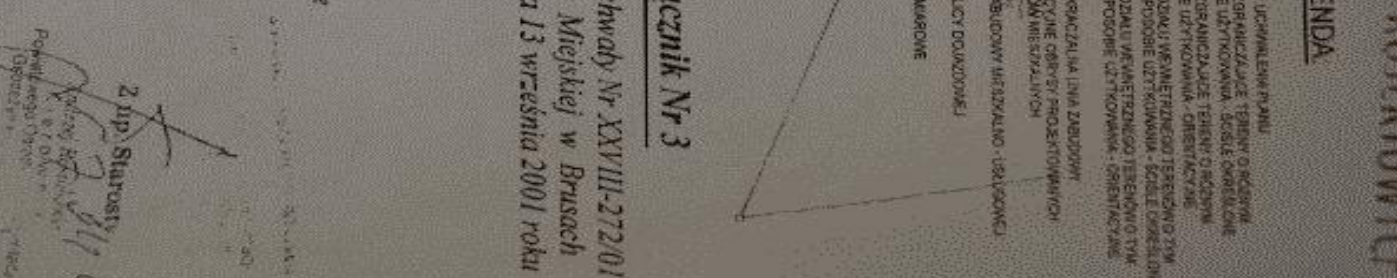
ZARZĄDZAJĄCY PLAN: ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVIII-272/
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 13 września 2001 roku

1:500

DIAGRAM



do uchwały Nr XXV/III-272/01
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 13 września 2001 roku

[illegible]

GŁ. PROJEKTANT: mgr inż. Marzena Osuch

Skala 1:500

U. Łanowicz

Pha

60-800 C7
M6T

Geology Club

Octopus

