

M. BRUSY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWO - PRODUKCYJNĄ
CZĘŚCI DZIAŁKI NR 554/4 PRZY ULICY MŁYŃSKIEJ

ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

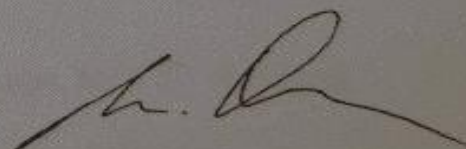
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
I USŁUGOWO - PRODUKCYJNĄ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 554/4
PRZY ULICY MŁYŃSKIEJ W BRUSACH

Tekst planu

Publikacja w Dzienniku Urzędowym
Województwa Pomorskiego Nr ..28
poz. ..689..., z dnia6....maja....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)3950246 • Brusy, marzec 2002

Uchwała Nr XXXI-311/02
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 20 marca 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - produkcyjną części działki nr 554/4
przy ulicy Młyńskiej w Brusach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 7 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:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - produkcyjną części działki nr 554/4 przy ulicy Młyńskiej w Brusach, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje część działki nr 554/4, położonej po wschodniej stronie ulicy Młyńskiej, w południowo - wschodniej części miasta Brusy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami **M, UP**,
2. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających dróg.

§ 5

Ilkroć w 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 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami **M, UP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) przeznaczenie terenu wyłącznie dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą lub przeznaczenie części obiektu usługowego dla zaspokojenia mieszkaniowych potrzeb własnych inwestora;
 - 3) działalność usługową (w tym handlową) i produkcyjną związaną m. in. z przetwórstwem mięsnym, spełniającą wymóg określony w **ust. 3**;
 - 4) realizację zabudowy dla potrzeb usług i produkcji;
 - 5) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi lokalnej;
 - 6) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem.
3. Działalność usługowa (w tym handlowa) i produkcyjna prowadzona na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:
 - 1) dostosować rozwiązania technologiczne i produkcyjne do spełnienia wszystkich warunków określonych w obowiązujących przepisach weterynaryjno - sanitarnych;
 - 2) uściślić warunki geologiczne podłoża przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę;
 - 3) uwzględnić przy realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wykreśloną na rysunku planu;
 - 5) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodu użytkowników stałych i miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w ilości niezbędnej dla zamierzonego profilu usługi lub produkcji;
 - 6) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami;
 - 7) odprowadzać wody opadowe z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
 - 8) pozostawić co najmniej 30% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 9) wprowadzić pas izolacyjny drzew i krzewów wokół granic terenu oraz zastosować zieleni izolacyjną i ozdobną wokół obiektów.

5. Formę budynków na terenie, określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) wysokość budynku mieszkalnego - max. II kondygnacje + poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych max. 10,0 m;
 - 3) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnego, usługowych i produkcyjnych max. 1,2 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 jaskrawo czerwonych.

§ 7

1. Wyznacza się teren komunikacji szerokości 4,0 m, oznaczony na rysunku planu literami **KL**, przeznaczony docelowo dla realizacji celów publicznych - na poszerzenie przylegającej drogi lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiego wodociągu zaopatrzonego w odpowiednią liczbę zasuw i hydrantów.
2. Odprowadzenie ścieków do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
3. 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. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza niskiego napięcia, po dostosowaniu go do nowych warunków pracy. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
5. W projektowanych oraz modernizowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska - o niskiej zawartości siarki (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 4

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 planu określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 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

Zbigniew Łącki
Zbigniew Łącki

