

CZAPIEWICE

GMINA BRUSY

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 208/19 Z PRZEZNACZENIEM
POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Tekst planu

**Uchwała Nr XXXV - 370/02
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 13 września 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 208/19 położonej w obrębie geodezyjnym Czapiewice,
gm. Brusy z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z dnia 13 grudnia 2001 r., poz. 1591 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

u c h w a ł a :

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 208/19 położonej w obrębie geodezyjnym Czapiewice, gm. Brusy z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 2. Granica uchwalenia planu obejmuje teren działki nr 208/19 położonej w obrębie geodezyjnym Czapiewice, gm. Brusy.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny komunikacji przeznaczone na realizację celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KL, KX,
- § 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 a określone w rozdziale 2 i 3 niniejszej 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 teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnię ekologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki, którą należy zagospodarować zielenią (wskazane gatunki występujące w krajobrazie),
- 2) zasady kształtowania bryły budynku:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, parterowe o dachach wysokich (ewentualnie z poddaszem użytkowym) ze spadkiem min. 40° ,
 - b) szczyty budynków zaleca się wykończyć drewnem,
 - c) zaleca się krycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, a także dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - d) stosować stonowaną kolorystykę dachów jak brąz, grafit, ciemna zieleń, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,
 - e) w elewacjach zewnętrznych budynków stosować rozwiązania i detale architektoniczne występujące w budownictwie regionalnym, a także materiały naturalne takie jak: kamień, drewno, względnie strzecha,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg jak na rysunku planu.

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

- 1) lokalizację na działkach budynków gospodarczych parterowych (ewentualnie z użytkowym poddaszem), oraz obiektów małej architektury, których formę architektoniczną należy zharmonizować z architekturą budynków mieszkalnych,
- 2) możliwość wydzielenia w budynkach mieszkalnych (lub dobudowania do nich) 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 a wszelkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami).

4. Zabudowę o której mowa w ust. 2 i 3 (budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i małą architekturę) na poszczególnych działkach kształtować w formie nawiązującej do budownictwa wiejskiego występującego na obszarze Kaszub, tworząc zamknięte zespoły zabudowy siedliskowej.

§ 7. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KX** - ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 3) **KL** - pas terenu szer. 3,0 m przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi .

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

- § 8. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2. Odprowadzenie ścieków - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię.
3. Zasilanie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza terenem opracowania.
4. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
5. 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.
6. W projektowanych obiektach zaleca się zastosować ogrzewanie ekologiczne (np. elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 9. 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 niniejszej uchwały.
- § 10. Uchwała się dla terenów objętych niniejszym planem 30 % jednorazową opłatą 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.

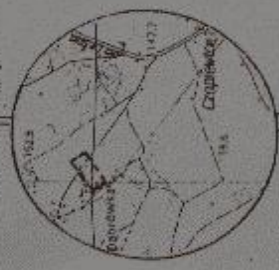


Przewodniczący Rady
Zbigniew Łacki
Zbigniew Łacki

ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXV.370/02
Rady Miejskiej w Brusach
Z dnia 13 września 2002 r.

Szkie orientacyjny

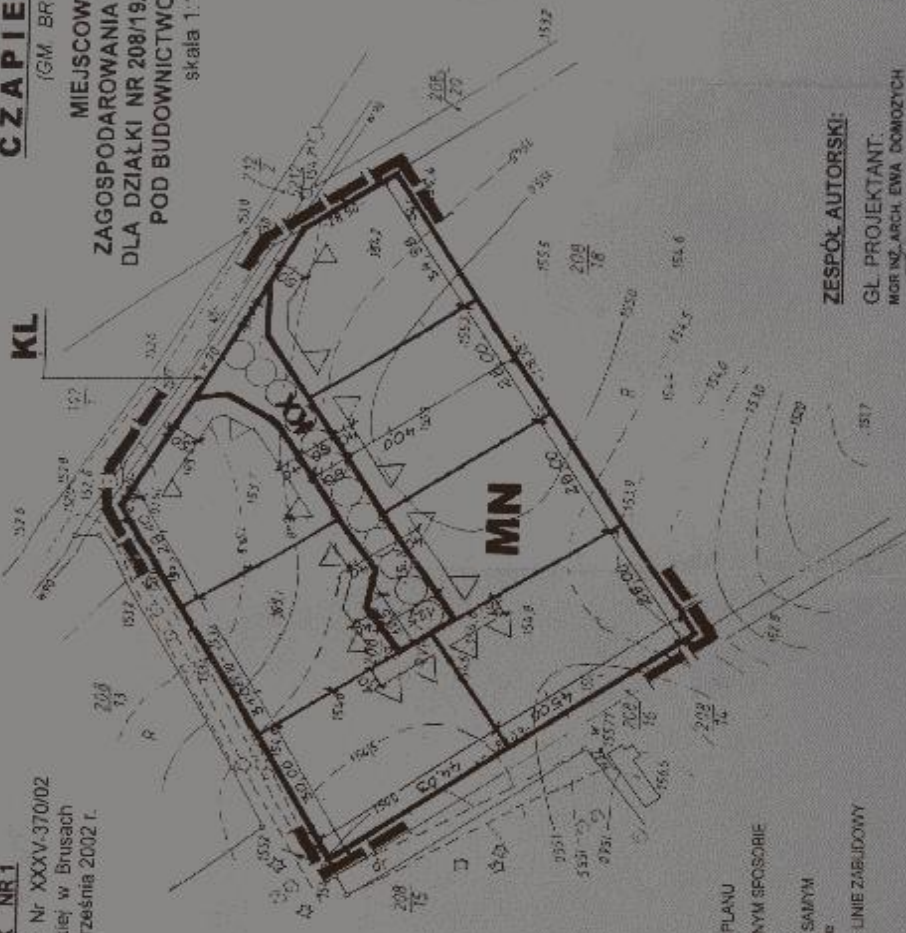


Skala 1: 25000

**obręb gośdziej
CZAPIEWICE**

(GM BRUSY)

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 208/19Z PRZEZNACZENIEM
POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**
skala 1:1000



LEGENDA:

- OGRANICA OPRACOWANIA I UCHWALENI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - sobie określone
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - sobie określone
- NIEPRZEKRACZAJĄCE W KIERUNKU DROGI LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PAS TERENU NA POSZERZENIE ISTN. DROGI
- CIĄG PIESZO - JEZDNY

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GL PROJEKTANT
MGR INŻ. ARCH. EWA DOMOZYCH
E. Domozych
ORGAN SPÓRZĄDZAJĄCY PLAN:
ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

STARSZY FOTOMATYK
W. Olsz. 19.01.01
Pracownia Graficzna i Fotomatyczna
Gdańskie Centrum Wzrostu
80-001 GDAŃSK
ul. Chłopska 28 (51.17.1) 227-13-17

Mapa sytuacyjno-wysokościowa

1:1000

1. Osnowa „1965”

Nr ark. mapy 2

Nr działki 19

Powierzchnia 0,9412 ha

Właściciel: Skiba Jerzy Tadeusz syn Stanisława
Właściciel: Maria Izabela Skiba Renata Maria
Córka Bernarda i Zofii

KW Nr 30.216 Nr rej. grunt. 125

Wykonawca:

USŁUGI GEODEZYJNE
Barbara Jurecka
Geodeta
ul. Chłopska 28 (51.17.1) 227-13-17

KRS 5312007

Wojew., pomorskie

Gmina Brusy

Obręb Czapiewice