

64

MĘCIKAŁ

GMINA BRUSY

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 235/11 Z PRZEZNACZENIEM
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
I USŁUGI TURYSTYCZNE

Tekst planu

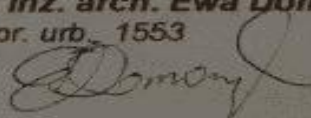
ZARZĄD MIEJSKI W BRUSACH

MĘCIKAŁ
GMINA BRUSY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 235/11
Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
I USŁUGI TURYSTYCZNE

Tekst planu

GŁÓWNY PROJEKTANT: *mgr inż. arch. Ewa Domozych*
nr upr. urb. 1553



BRUSY, październik 2002 r.

Uchwała Nr XXXV – 373/02 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 13 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/11 położonej we wsi Męcikał, gm. Brusy, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyczne.

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) 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

Uchwała:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/11 położonej we wsi Męcikał, gm. Brusy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyczne zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 2. Granica uchwalenia planu obejmuje teren działki nr 235/11 położonej we wsi Męcikał, gm. Brusy.

- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) teren usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **UT, UTL**,
- 3) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami **RL**,
- 4) teren komunikacji oznaczony symbolem **KD** przeznaczony na realizację celów publicznych.

- § 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 oraz nieprzekraczalnych w kierunku rzeki 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 teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN.

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

- 1) powierzchnię ekologicznie czynną (nieutwardzoną i niezabudowaną) na co najmniej 70% powierzchni działki, którą należy zagospodarować zielenią (wskazane gatunki występujące w krajobrazie),
- 2) zasady kształtowania bryły budynku:
 - a) budynki mieszkalne parterowe (ewentualnie z poddaszem mieszkalnym),
 - b) dachy wysokie ze spadkiem połaci dachowej 30° - 52°; zaleca się zabudowę pensjonatową,
 - c) zaleca się aby główne kalenice budynków mieszkalnych były równoległe do drogi,
 - d) zalecany max poziom posadowienia parteru 0,60 m powyżej poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się ściankę kolankową poddasza o wysokości do 1,0 m,
 - f) szczyty budynków zaleca się wykończyć drewnem,
 - g) pokrycie dachów materiałami naturalnymi np. trzcina, gont, a także dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - h) zaleca się stosować stonowaną kolorystykę dachów jak brąz, grafit, ciemna zieleń, kolor naturalnej dachówki ceramicznej itp.,
 - i) w elewacjach zewnętrznych budynków należy stosować rozwiązania i detale architektoniczne występujące w budownictwie regionalnym, a także zaleca się stosować materiały naturalne takie jak: kamień, drewno, względnie strzecha,
 - j) zabudowę (budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i małą architekturę, o których mowa w ust. 3 pkt 2) na poszczególnych działkach należy kształtować o formie inspirowanej i nawiązującej do tradycyjnych siedlisk budownictwa wiejskiego występującego na obszarze Kaszub,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w kierunku rzeki oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w kierunku drogi wyznaczona na rysunku planu (Załącznik Nr 1).
- 4) należy zachować orientacyjną strefę ochronną od linii elektroenergetycznej SN zgodną z obowiązującymi przepisami (po około 7,0 m od osi linii - § 11 ust. 3),

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

- 1) wydzielenie tylko 2 działek budowlanych (tak jak na rysunku planu) bez prawa do dalszych podziałów,
- 2) lokalizację na działkach budynków gospodarczych parterowych (ewentualnie z poddaszem użytkowym) oraz obiektów małej architektury, których formę architektoniczną należy zharmonizować z architekturą budynków mieszkalnych,
- 3) możliwość wydzielenia w budynkach mieszkalnych ewentualnie w budynkach gospodarczych (lub dobudowania do nich) pomieszczeń handlowych i usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkańców (ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice 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),

§ 7.1. Wyznacza się teren usług turystycznych 2 UTL (np. ośrodek wypoczynkowy, pensjonat).

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

- 1) powierzchnię ekologicznie czynną (nieutwardzoną i niezabudowaną) na co najmniej 50% powierzchni działki, którą należy zagospodarować zielenią (wskazane gatunki występujące w krajobrazie),
- 2) zasady kształtowania bryły budynku:
 - a) budynki parterowe (ewentualnie z poddaszem użytkowym),
 - b) dachy wysokie ze spadkiem połaci dachowej 30-52 %,
 - c) zabudowę kształtować w formie nawiązującej do zabudowy regionalnej,
 - d) pokrycie dachów materiałami naturalnymi oraz stosować stonowaną kolorystykę dachów,
 - e) zalecany max poziom posadowienia parteru 0,60 m powyżej poziomu terenu,
 - f) zaleca się aby główne kalenice budynków usługowych były równoległe do drogi,

3) należy zachować orientacyjną strefę ochronną od linii elektroenergetycznej SN zgodną z obowiązującymi przepisami (po około 7,0 m od osi linii - § 11 ust. 3),

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy w kierunku rzeki oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w kierunku drogi wyznaczona na rysunku planu (Załącznik Nr 1).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wydzielenie tylko 1 działki budowlanej (jak na rysunku planu) bez prawa do dalszych podziałów,
- 2) funkcję mieszkaniową jedynie jako uzupełniającą funkcję usług turystycznych.

§ 8. 1. Wyznacza się teren usług turystycznych typu plaża, pole biwakowe itp. oznaczony na rysunku planu symbolem 3 UT.

2. Dojazd do terenu , o którym mowa w ust. 1 drogą przebiegającą przez teren 5 RL.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów związanych wyłącznie z obsługą turystyki i rekreacji wodnej – np. przystani, wypożyczalni sprzętu itp. Kształtując bryłę obiektów według zasad określonych w § 6 ust. 2 pkt 1, 2, 4,

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 należy zachować orientacyjną strefę ochronną od linii elektroenergetycznej SN zgodną z obowiązującymi przepisami (po około 7,0 m od osi linii - § 11 pkt 3).

§ 9. 1. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami 4 RL, 5 RL, 6 RL.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy.

3. Dopuszcza się:

- 1) włączenie terenu 6 RL do terenów 1 MN, 2 UTL lub 3 UT (orientacyjna linia podziału pokazana na rysunku planu),
- 2) włączenia 4 RL i 5 R do sąsiedniej działki 2 UTL lub 3 UT z zachowaniem przeznaczenia terenów o których mowa w ust. 1 jako terenów leśnych.

4. Zapewnić dojazd do terenów 3 UT i 6 RL drogą przebiegającą przez teren 5 RL.

§ 10. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KD jako pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi.

4

Rozdział 3
Ustalenia ogólne

- § 11. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
3. Zasilanie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej (na terenie opracowania planu) słupowej stacji transformatorowej; wzdłuż przebiegu istniejącej linii energet. SN wyznacza się orientacyjną strefę teletechniczną (strefa szerokości ok. 14,0 m - po ok. 7,0 m od osi linii), którą zaleca się stopniowo likwidować (poprzez np. ich skablowanie) - lokalizacja obiektów kubaturowych w strefie wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym,
4. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona na terenie objętym strefą ochrony archeologicznej wymaga zgody 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.
8. Na terenie objętym opracowaniem planu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia terenu na obszarze Chojnicko - Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

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 niniejszej uchwały; w granicach tych wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.
- § 13. Uchwala się dla terenów objętych niniejszym planem 30 % jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Brusach.
- § 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia



Przewodniczący Rady
[Signature]
Zbigniew Łacki

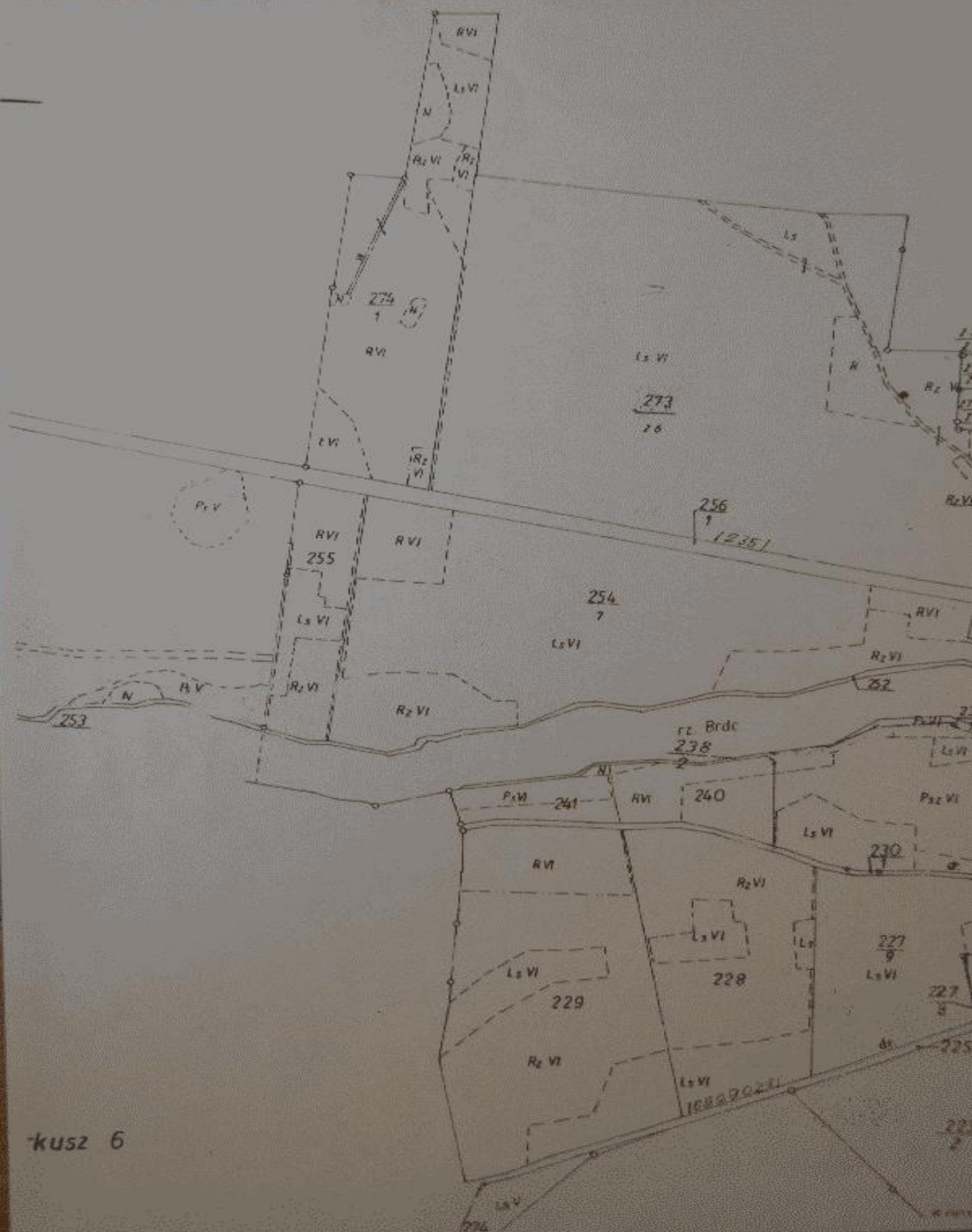
14W 02
Kartmiers Wyseka
14W 02

14W 02

14W 02

14W 02

kusz 6







ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXV – 373/02
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 13 września 2002 r.

Arka Brda

133

1 MN

6 RL

3 UT

4 RL

5 RL

7KD

M. E. C.
(GM)

MIEJSCOWOŚĆ
ZAGOSPODAROWANIE
PRZESTRZENNE
DLA DZIAŁALNOŚCI
Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI
POD ZABUDOWĘ
I USŁUGI

LEGENDA:

- GRANICA I UCHWAŁY
- LINE ROZDZIAŁU O RÓŻNYM ORIENTACJONIE
- LINE ROZDZIAŁU O RÓŻNYM ORIENTACJONIE
- orientacja
- NIEPRZECIEK DROGI
- NIEPRZECIEK RZECI
- MN - TEREN ZAGOSPODAROWANIA
- UTL - TEREN UŻYTKU
- UT - TEREN UŻYTKU
- RL - TEREN ROLNY
- ISTNIEJĄCA
- ISTNIEJĄCA
- STREFA LINII ENERGETYCZNEJ
- STREFA

ZESPÓŁ AUTOMATYCZNY

GL. PROJEKTANT
MGR INZ. ARCH. E.

organ sporządził
ZARZĄD MIEJSCOWOŚCI

wykonano

USŁUGI KONSULTINGOWE
S. Kozłowski
ul. Młoda 13/15
44-604 Chojnice
tel. 71 71 25 00 00 50 288

październik 2000