

**Uchwała Nr XXIII/200/13
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 25 października 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce
nr 51/1 oraz częściach działek nr 52 i nr 54/1 położonych w obrębie ewidencyjnym
Główczewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust.8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska

po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy” zatwierdzonego uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku,

uchwała

§ 1

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego na działce nr 51/1 oraz częściach działek nr 52 i nr 54/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Główczewice w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 2

Plan, o którym mowa § 1 obejmuje teren działki nr 51/1 oraz części działek nr 52 i nr 54/1 położone w obrębie ewidencyjnym Główczewice.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 2 jest:

- 1) tereny usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem **1 US, 2 US**,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **3 KDD i 4 KDD**.

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 6) usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę drogi (z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów itp.),
- 9) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka),
- 10) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne literowe lub liczbowo-literowe oznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów**§ 6**

1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji,
 - 2) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,
 - 3) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 2) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych niniejszą uchwałą na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009; zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - 3) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych niniejszą uchwałą w granicach Północnego Obszaru Chronionego Krajobrazu cz. zachodnia,
 - 4) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
 - 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - 6) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
 - 7) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
 - 8) na etapie projektowania i realizacji inwestycji zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,
 - 9) wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych,
 - 10) zalecane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych sąsiadujących z planowaną zabudową,
 - 11) na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, określone w obowiązujących przepisach;
 - 12) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winno się podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
 - 13) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodząca ze źródeł usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy

- ustalono, poza terenem objętym daną funkcją; standardy jakości środowiska muszą być również dotrzymane przez źródła komunikacyjne,
- 14) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, zwłaszcza z ustawą o odpadach oraz przepisami lokalnymi,
 - 15) prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - 16) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przyległych dróg,
 - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - 4) wody opadowe z połaci dachowych należy odprowadzać do gruntu w granicach działki lub do odbiornika,
 - 5) wprowadza się nakaz wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich łatwego wywozu, wygląd pojemników do gromadzenia odpadów nie powinien wpływać negatywnie na walory estetyczno widokowe otaczającego krajobrazu,
 - 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci gminnej,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.
 - 7) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe szczelne zbiorniki na ścieki, lub przydomową oczyszczalnię ścieków,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz podłączenia się do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - 8) zasilanie w energię elektryczną ustalono w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały dla danego terenu,
 - 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,

- 10) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np. elektryczne, olejowe lub gazowe,
 - 11) dopuszcza się likwidację lub zmianę istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - 12) obowiązują dodatkowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się .
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 7

1. Wyznacza się:
 - 1) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **1 US, 2 US**,
 - 2) teren przeznaczony na poszerzenie przyległej drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KDD**,
 - 3) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KDD**,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową związaną ze sportem i rekreacją o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
 - b) realizację boisk sportowych, placów zabaw itp.
 - c) lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z usługami sportu i rekreacji wolnostojących lub połączonych z zabudową usługową, o której mowa w lit a),
 - d) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń, itp.,
 - e) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zielen z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 należy uregulować sposób odprowadzenia wód opadowych (rów odwadniający),
 - 3) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:
 - a) teren na poszerzenie przyległej drogi
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających do 8,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 US, 2 US, 3 KDD, 4 KDD przeznacza się na realizację celów publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi - 5,0m (nie dotyczy boisk sportowych) zgodnie z rysunkiem planu (dopuszcza się zabudowę w mniejszej odległości od drogi pod warunkiem zgody jej zarządcy),
 - 2) wysokość budynków usługowych – maksymalnie II kondygnacje nadziemne, gospodarcze i garażowe - parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
 - 3) geometria dachów : dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-50°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m dla zabudowy usługowej, oraz do 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - 4) kolorystyka pokryć dachowych dla wszystkich budynków zaleca się w kolorze ceglстым naturalnej dachówki ceramicznej lub brązowym,
 - 5) powierzchnia zabudowy dla terenu 1 US- maksymalnie 20%, terenu 2US maksymalnie 30 %,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1 US - minimum 50 % powierzchni terenu, dla terenu 2 US- minimum 40 %,
 - 7) intensywność zabudowy 0,006 - 0,4.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału,
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) od istniejącej linii napowietrznej SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od osi linii (oznaczona na rysunku planu orientacyjną strefą ograniczonego użytkowania), w przypadku jej przebudowy na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
 - 2) do czasu przebudowy lub skablowania napowietrznej linii średniego napięcia należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi 3 KDD lub 4 KDD,
 - 2) na terenie 4 KDD dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej (w ramach jej możliwości technicznych) lub z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Główczewice Szkoła”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
 - b) zakłada się utrzymanie lokalizacji stacji transformatorowej słupowej, przebiegów napowietrznej linii średniego napięcia i kablowej niskiego napięcia; ewentualna przebudowa lub skablowanie linii SN może być wykonane na wniosek zainteresowanych stron na warunkach gestora sieci,
 - c) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii.
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 8

Na obszarze objętym granicami planu o którym mowa w § 2 pkt 2 tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty terenów we wsiach: Rolbik, Główniczewice, Leśno, Lubnia, Czapiewice, Kosobudy, Czyczkowy, Kruszyn, Widno, Przymuszewo, Męcikał, Czarniż, Małe Chełmy - Krównia, Małe Chełmy jako zmian dotychczas obowiązującego na tych terenach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brusy zatwierdzonych uchwałą Nr IV-33/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 47, poz. 188 z dnia 24 maja 1999 r.) – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały,

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego .

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIII/200/13

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 25 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce nr 51/1 oraz częściach działek nr 52 i nr 54/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Główczewice

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

Rada Miejska w Brusach stwierdza , co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2013 r. do 9 października 2013 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 24 października 2013 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIII/200/13

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 25 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce nr 51/1 oraz częściach działek nr 52 i nr 54/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Główczewice.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

Rada Miejska w Brusach stwierdza , co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja: gminnych dróg publicznych, wodociągów i kanalizacji sanitarnej a także sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację boisk sportowych, realizację drogi publicznej dojazdowej a także poszerzenie istniejącej drogi publicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji plan dopuszcza indywidualne ujęcie wody Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem wodociągu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki. Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.