

BURMISTRZ BRUS

**ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG W REJONIE ULIC:  
KOŚCIELNEJ, DERDOWSKIEGO, WOJSKA POLSKIEGO I GDAŃSKIEJ  
DLA DZIAŁEK NR 264/2 i NR 264/3  
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1660/1 i NR 1660/2  
w BRUSACH**

Tekst zmiany

*Publikacja w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Pomorskiego Nr 41  
poz. 12.11., z dnia 23. maja 2008.*

PROJEKTANT:

Marzena Osuch  
  
OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW  
numer wpisów: G-053/2002

**Pracownia Projektowa Osuch • Marzena Osuch**  
89-600 CHOJNICE ul. 3-go Maja 2 • NIP 555-117-38-74 • tel./fax(0-52)3950245 • Brusy, luty 2008 r.

**Uchwała Nr XI/123/08  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 28 lutego 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Brusach  
w rejonie ulic: Kościelnej, Derdowskiego, Wojska Polskiego i Gdańskiej  
dla działek nr 264/2 i nr 264/3 oraz części działek nr 1660/1 i nr 1660/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy”, zatwierdzonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku,

**Rada Miejska  
uchwała:**

**§ 1**

Zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Brusach w rejonie ulic: Kościelnej, Derdowskiego, Wojska Polskiego i Gdańskiej, uchwalonym uchwałą Nr XXVI-133/97 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 6 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 71), dla działek nr 264/2 i nr 264/3 oraz części działek nr 1660/1 i nr 1660/2, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwaną dalej zmianą.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 2**

Zmiana obejmuje działki nr 264/2 i nr 264/3 oraz części działek nr 1660/1 i nr 1660/2, położone w centrum Brus, bezpośrednio przy ulicy Gdańskiej.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń zmiany są tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany literą U.

**§ 4**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie 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 zmiany należą następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granice uchwalenia zmiany;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
  - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) linie wymiarowe.

## § 5

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku zmiany** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany w planie miejscowym na mapie sytuacyjno - wysokościowej 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 zmiany liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz litery określającej rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **uciażliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

## § 6

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany symbolami **1 U i 2 U**;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) budowę obiektów usługowych, w tym handlowych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
    - b) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na terenie **1 U** zgodnie z zasadami określonymi dla zabudowy nowo projektowanej,
    - c) na terenie **2 U** przeznaczenie części budynku usługowego na cele mieszkaniowe;
    - d) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących, ewentualnie dobudowanych do budynku usługowego, tworzących z nim jednolitą bryłę architektoniczną;
    - e) lokalizację miejsc postojowych w podziemnych kondygnacjach budynku;
    - f) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem o wysokości max 1,2 m;

- 2) wprowadza się zakaz:
    - 1) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
    - 2) realizacji funkcji mieszkaniowej na terenie 1 U;
    - 3) lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;
  - 3) ustala się obowiązek zachowania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wykreślonych na rysunku zmiany z uwzględnieniem istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu, które należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zapisu ust. 10 pkt 7.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie 1 U dopuszcza się działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w pkt 3, z wyjątkiem usług polegających na produkcji, przechowywaniu i handlu artykułami spożywczymi;
  - 2) na terenie 2 U dopuszcza się wszelką działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w pkt 3;
  - 3) działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów) - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
  - 4) należy zachować warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji zgodnie z przepisami odrębnymi – zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
  - 5) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze samorządowe miasta;
  - 6) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dojazdów, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - 7) w maksymalnym stopniu pozostawić istniejącą zieleń i wprowadzić nową;
  - 8) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest, w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 1 U, z uwagi na jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego cmentarza grzebalnego, z ogrodzeniem i bramą cmentarza (ok. 1900 r.) znajdującymi się w ewidencji zabytków województwa pomorskiego:
- 1) wprowadza się nakaz zachowania tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz dostosowania innych niż tradycyjne do lokalnej tradycji architektonicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury, której elementy powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do elementów historycznych, przy czym ich umieszczenie nie może przesłaniać historycznego ogrodzenia, jego detali architektonicznych i innych charakterystycznych fragmentów.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany;
  - 2) zabudowa o wysokości max 15,0 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie określa się maksymalnej wysokości dla masztów antenowych;
  - 3) poziom posadowienia parteru budynków - max 1,0 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrębie rzutu budynku;
  - 4) dachy o nachyleniu połaci do 50°, z wyłączeniem dachów mansardowych;
  - 5) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni;
  - 6) wprowadza się obowiązek pozostawienia co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej biologicznie czynnej;
  - 7) główne kalenice budynków równoległe lub prostopadłe do ulic Gdańskiej i Wojska Polskiego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
9. Szczególne 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) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
  - 4) odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii elektroenergetycznych na warunkach określonych przez gestora sieci i po ich dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy;
  - 6) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC;
  - 7) dopuszcza się likwidację lub zmianę istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt zainteresowanego zmianą;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem paliwa o niskim zasiarczeniu – wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).
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 3  
**Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 7**

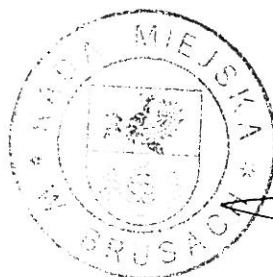
W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Brusach w rejonie ulic: Kościelnej, Derdowskiego, Wojska Polskiego i Gdańskiej, uchwalonym uchwałą Nr XXVI-133/97 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 6 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 71) dla terenów **23 UI** i **25 UH**, w granicach określonych na rysunku zmiany, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 8**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

**§ 9**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.



**Przewodniczący Rady**

  
**Robert Skórczewski**



do uchwały Nr XI/123/08  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 28 lutego 2008 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do uchwały Nr XI/123/08  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 28 lutego 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Brusach w rejonie ulic: Kościelnej, Derdowskiego, Wojska Polskiego i Gdańskiej, uchwalonym uchwałą Nr XXVI-133/97 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 6 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 71), dla działek nr 264/2 i nr 264/3 oraz części działek nr 1660/1 i nr 1660/2.**

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 06 grudnia 2007 r. do 28 grudnia 2007 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 11 stycznia 2008 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

**Przewodniczący Rady**

  
**Robert Skórczewski**



**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
do uchwały Nr XI/123/08  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia 28 lutego 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Brusach w rejonie ulic: Kościelnej, Derdowskiego, Wojska Polskiego i Gdańskiej, uchwalonym uchwałą Nr XXVI-133/97 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 6 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 71), dla działek nr 264/2 i nr 264/3 oraz części działek nr 1660/1 i nr 1660/2.**

Realizacja zamierzeń określonych w projekcie zmiany miejscowego planu **nie wymaga** ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

**Przewodniczący Rady**

  
**Robert Skórczewski**



# Brusy - System Informacji Przestrzennej -

skala 1 : 1000

