



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 1347

OBWIESZCZENIE NR XXI/13 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XV/132/07 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Ostrowite

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XV/132/07 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Ostrowite zmienionej:

1) uchwałą Nr XLVII/457/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i gminie Czersk

zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

Załącznik do Obwieszczenia Nr XXI/13
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 21 lutego 2013 r.

**Uchwała Nr XV/132/07
Rady Miejskiej w Czersku**

z dnia 29 listopada 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie
ewidencyjnym Ostrowite¹⁾**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), na wniosek Burmistrza, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czersk Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 492, 491/1, 489/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Ostrowite w gminie Czersk, obejmujący obszar o powierzchni 1,3613 ha, zwany dalej „planem”, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/402/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2 marca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Ostrowite, składający się z:

- 1) części tekstowej - ustaleń planu;
- 2) części graficznej - rysunku planu w skali 1:1 000 -stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik tekstowy nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik tekstowy nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 podstawowe jednostki urbanistyczne:

- 1) 01 MN/UT - Teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z możliwością wprowadzenia usług obsługi turystyki;
- 2) 02 ZP - Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.

2. Określenia użyte w tekście oraz na załączniku graficznym:

MN/UT - Teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z możliwością wprowadzenia usług obsługi turystyki;

ZP - tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, a w tym tereny leśne, tereny łąkowe i podmokłe oraz zakrzaczenia, wyłączone z zabudowy.

¹⁾Niniejszy akt należy stosować biorąc pod uwagę:

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych jednostek zawarte zostały w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej jednostce urbanistycznej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

4. Wyjaśnienia pojęć zawartych w teście i na załączniku graficznym:

- a) budynek główny - budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- b) funkcja podstawowa - funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi zajmująca więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- c) funkcja uzupełniająca - funkcja mająca charakter uzupełnienia do funkcji podstawowej dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie przekraczająca 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- d) funkcja tymczasowa - funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- e) dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych - są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
- f) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- h) powierzchnia utwardzona - trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- i) pokrycie działki zabudową - jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu.

§ 3. 1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

Nie ustala się.

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- 1) obszar planu jest znajduje się na terenie Tucholskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują zakazy i nakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 59/ 06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszar opracowania znajduje się bezpośrednio nad Jeziorem Ostrowite;
- 3) na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) ustala się wymóg zachowania istniejących zadrzewień;
- 5) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) w pobliżu obszaru opracowania zlokalizowana jest sieć wodociągowa - w 160;
- b) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

2) Zaopatrzenie w energię:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z nasłupowej stacji transformatorowej, którą należy zlokalizować w terenie ogólnodostępnym wg wcześniej opracowanego planu zagospodarowania;
- b) zaopatrzenie projektowanych obiektów przewiduje się z projektowanych linii NN;

3) Gospodarka odpadami:

odpady stałe z terenu opracowania należy gromadzić w granicach władania nieruchomości, winny być wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;

4) Odprowadzanie ścieków:

- a) w pobliżu obszaru opracowania zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej - ks 110;
- b) należy przewidzieć włączenie obszaru opracowania do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, poprowadzonej w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
- c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- d) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicy własności działki do studni chłonnych;
- e) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) na przedmiotowym terenie nie zlokalizowano sieci gazowej lub innej sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;

4. USTALENIA INNE.

1) Podziały geodezyjne:

- b) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- c) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
- d) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu przy zachowaniu układu drożnego;
- e) dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną w zależności od indywidualnych potrzeb.

2) Układ komunikacyjny nadrzędny układ komunikacyjny stanowi: droga powiatowa, wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi powiatowej;

Rozdział 3.**Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.****§ 4.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO OSTROWITE		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	01	MN/UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Usługi obsługi turystyki takie jak: pensjonaty, apartamenty do wynajęcia, gastronomia, usługi rekreacji itp.</p>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
<p>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług obsługi turystyki jako zabudowa wolnostojąca lub tworząca zespół budynków o jednolitej formie architektonicznej kontynuującej i nawiązującej do tradycji budowlanej regionu;</p> <p>b) dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku gospodarczego w tym garażu; dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 4000 m²;</p>		
<p>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m;</p> <p>d) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; - dla budynków usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; <p>e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do krawędzi drogi;</p> <p>f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 40⁰-45⁰;</p> <p>g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 40⁰-45⁰;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu, grafitu i szarości;</p> <p>i) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały) w odległości 8,0</p>		

m od linii rozgraniczającej z drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

k) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów leśnych w odległości 12,0 m, z możliwością wycofania budynków w głąb działki, (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
nieprzekraczalna linia zabudowy od linii brzegowej jeziora, z możliwością wycofania budynków w głąb działki, (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Patrz ustalenia § 3 pkt 3

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi powiatową;
- b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/ na 50m² powierzchni usługowej;_

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - min 70%;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Nie ustala się.

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się

11. STAWKA PROCENTOWA :

Ustala się stawkę procentową:

- dla terenów prywatnych - 30%,
- dla terenów gminnych - 10%;

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO OSTROWITE

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI
URBANISTYCZNEJ:

02

ZP

2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

2.1. Funkcja podstawowa:
Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, a w tym
tereny leśne, tereny łąkowe i podmokłe oraz zakrzaczenia,

	wyłączone z zabudowy. 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o dróg powiatową, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne § 3 pkt 2; b) należy zachować istniejące rowy melioracyjne, oczka wodne i tereny podmokłe; c) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; d) powierzchnia biologicznie czynna - min 95 %;	
8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.	
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się	
11. STAWKA PROCENTOWA - dla terenów prywatnych - 10 %, - dla terenów gminnych - 10 %;	

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 5. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono szczegółowo dla każdej jednostki urbanistycznej, w poszczególnych kartach terenu.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej Gminy Czersk.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XV/132/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 492, 491/1, 489/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Ostrowite w gminie Czersk do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miejskiego w Czersku nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XV/132/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Czersku, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 492, 491/1, 489/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Ostrowite w gminie Czersk, na wniosek Burmistrza Miasta rozstrzyga, co następuje:

- 1) na obszarze opracowanego planu nie będzie dróg publicznych należących do gminy. Gmina nie ponosi zatem skutków ekonomicznych z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- 2) teren opracowania jest uzbrojony w podstawowe media i gmina nie ponosi dodatkowych kosztów uzbrojenia terenu.