



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 kwietnia 2014 r.

Poz. 1435

UCHWAŁA NR XXXVI/297/14 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Wielewskiej w mieście Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Wielewskiej w mieście Czersk, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne, literowe oznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale),
- 4) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (proporcjach, skali obiektów, kształcie dachu), podobnym rodzaju i kolorystyce materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu,
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole terenów.

Rozdział 3. Ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu,
 - ujednolicony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
 - zabudowa o wysokich walorach w zakresie formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji i innych elementów zagospodarowania terenu,
 - realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - zakaz realizacji garaży blaszanych,
 - b) dopuszcza się:
 - sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych i garaży,
 - lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej budynku,
 - umieszczanie reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – do 10,0 m,
 - gospodarczych i garaży krytych dachami wysokimi – do 6,0 m, krytych dachami płaskimi – do 4,0 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m,

c) geometria dachów:

- na budynkach mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° ,
- na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażach – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° lub dachy płaskie,
- na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działek – dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej – 10 – 18 m,

f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,

g) intensywność zabudowy – 0,1 - 0,6,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: 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 systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,

b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika:

- minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż, dla domu jednorodzinnego,
- minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług wbudowanych w budynki mieszkalne,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej,
- dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,

c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowaną linią kablową nn wyprowadzoną z istniejącej słupowej stacji transformatorowej „Czersk Wielewska” po jej przebudowie na stację o większym gabarycie, linię kablową nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo - pomiarowe nn zabudowane na terenie drogi KDW przy granicy poszczególnych działek pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi KDW z przedsiębiorstwem energetycznym, w przypadku braku takiej regulacji przewiduje się usytuowanie złączy kablowo - pomiarowych nn przy ul. Wielewskiej (przy istniejącej stacji transformatorowej) i budowę z tych złączy zalicznikowych linii nn dla zasilenia poszczególnych działek przylegających do drogi KDW,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii,

f) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

- g) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja - droga wewnętrzna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje:
- droga jednoprzestrzenna zakończona placem do zawracania,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z rozszerzeniem do 14 m,
 - zachowanie z możliwością przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej i słupowej stacji transformatorowej,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren jest położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: 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 systemu komunikacji: nie ustala się,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu w stopniu określonym przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z projektowanej linii kablowej nn,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/297/14
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL. WIELEWSKIEJ W MIEŚCIE CZERSK

skala 1:1000

Opiniowano do celów
OPINIOWAŁYCH

50m

25m

10m

5m

2m

1m

0,5m

0,2m

0,1m

0,05m

0,02m

0,01m

0,005m

0,002m

0,001m

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/297/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/297/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W przedmiotowym planie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które stanowiłyby zadania własne gminy.