



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 lipca 2015 r.

Poz. 2073

UCHWAŁA NR V/49/15 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Widokowej i Wrzosowej we wsi Ostrowite

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 2015 r., poz. 199)

Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Widokowej i Wrzosowej we wsi Ostrowite, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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, liczbowo - 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, jeziora i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale),
- 4) zachowaniu istniejących budynków – należy przez to rozumieć pozostawienie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem ustalonych w planie warunków i parametrów,

- 5) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów w zakresie wymiany materiałów i urządzeń,
- 6) 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 - nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji,
- 4) symbole terenów.

Rozdział 3. Ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/ML i 2MN/ML:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 4 pkt 3,
 - budynki o rzucie prostokątnym,
 - pokrycie dachowe w naturalnych kolorach materiału ceramicznego,
 - realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych pręseł betonowych; preferowane ogrodzenia w formie drewnianych parkanów sztachetowych,
 - zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży - funkcje garażowo - gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne (letniskowe),
 - b) dopuszcza się:
 - budowę na poszczególnych działkach budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków letniskowych dla rekreacji indywidualnej,
 - zachowanie istniejących budynków,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej), jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 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 – do 9 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachylenia połaci pod kątem 30⁰ - 50⁰,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej – 6 – 15 m,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy – 0,01- 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: ustala się obszar ograniczonego użytkowania jako pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szerokości po 5,0 m od osi linii, na którym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej - w przypadku przebudowy linii lub jej skablowania, ograniczenia przestaną obowiązywać,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej, położonej poza obszarem objętym planem oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KDW,
 - b) obowiązuje minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika: 2 miejsca postojowe dla domu jednorodzinnego (letniskowego) w granicach działki, liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową do ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, linie kablowe nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo - pomiarowe nn zabudowane na terenie dróg przy granicy poszczególnych działek pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno - prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi 01KDW z przedsiębiorstwem energetycznym, w przypadku braku takiej regulacji przewiduje się usytuowanie złączy kablowo- pomiarowych nn przy projektowanej stacji transformatorowej i budowę z tych złączy zalicznikowych linii nn dla poszczególnych działek przylegających do drogi KDW, lokalizacja projektowanej stacji słupowej w pasie drogi 01KDW przy skrzyżowaniu z ul. Widokową,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, 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 01KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja - droga wewnętrzna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje:
 - droga jednoprzestrzenna z placem do zawracania,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 7 - 8 m z rozszerzeniem do 17 m,
 - zachowanie z możliwością przebudowy sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację słupowej stacji transformatorowej w rejonie skrzyżowania z ul. Widokową,
 - budowę nowej sieci kablowej nn,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie, obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
- 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. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XXVI/159/96 Rady Miejskiej Czersk z dnia 19 czerwca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk obejmującego we wsi Ostrowite działkę nr 500 (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego z dnia 14 sierpnia 1996r., Nr 22, poz. 95), Uchwała nr VI/44/98 Rady Miejskiej Czersk z dnia 30 grudnia 1998r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i letniskowych w gminie Czersk we wsi Ostrowite obejmującego działkę nr 540/7 i 540/8 (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 15 września 1999r., Nr 102, poz. 980) oraz Uchwała nr XXX/340/01 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty gminy Czersk we wsi Ostrowite dot. działki nr 499/1 (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 6 lutego 2002r., Nr 9, poz. 148).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń.

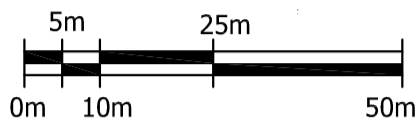
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kobierowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC: WIDOKOWEJ I WRZOSOWEJ WE WSI OSTROWITE

skala 1:1000



Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2000r Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie, ozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu ozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty.

Starostwo Powiatowe w Chojnicach
Wydział Geodezji i Nieruchomości
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 05.09.2014 r. z numerem dokumentacji pod nr 1666.2014

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Chojnice, dnia

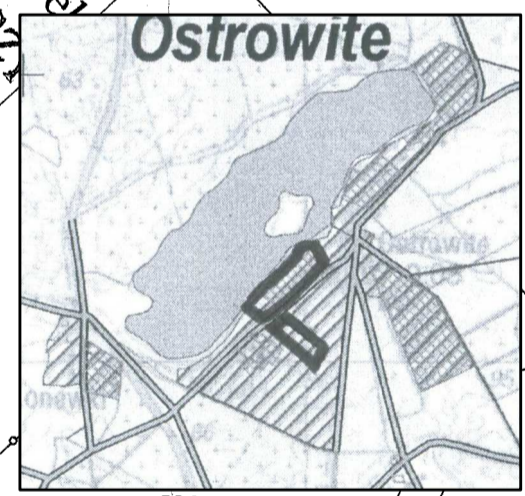
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby uprawnionej)
z up. Starosty
Andrzej Rostkowski
Kierownik

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
Z DNIA

1MN/ML

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XXVII/301/14 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU Z DNIA 28 LUTEGO 2014 r.

OBSZAR OBJĘTY PLANEM



OZNACZENIA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/ML** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ CZERSKA

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr V/49/15
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia do 18 lutego 2015 r. oraz 14 dni po nim następujących nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr V/49/15
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 26 marca 2015 r.

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

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t. j. - Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), przy czym :

- 1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletnia Prognoza Finansowa”.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. - Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-privatne.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. - Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).