



BR.0007.297.2014

**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 sztyldów 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 przełotem 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, urządzenia 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

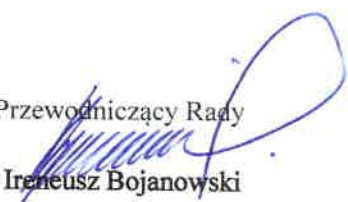
§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 8.

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

Rada Miejska
w Czersku
woj. pomorskie

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

Uzasadnienie

Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi Uchwała Nr XLVII/459/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk.


Przeprowadzono analizę zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uważa się za konieczne i uzasadnione.

Wnoszącym projekt uchwały jest Burmistrz Czerska.




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.

