

**Uchwała Nr XLVII/455/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 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.):

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka, 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 oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji 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) zachowaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustalonych 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.

§3.1. 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 rozdziałach 3 i 4 uchwały.
- 2.** Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie :
- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem literowym.
- 3.** Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- 4.** Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów.

Rozdział 3 Ustalenia ogólne

§5.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego terenu w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i usług oznaczony symbolem P/U,
 - b) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii i kolorystyce;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i tablic informacyjnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem P/U obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych, na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (reklam wolno stojących, szyldów i tablic informacyjnych);
- 3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych wzdłuż frontów działek przylegających do dróg publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków do 10,00 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki.

8. 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.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem P/U na nie więcej niż 8 działek z obowiązkiem zapewnienia każdej działce dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
- 2) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżki rowerowej, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej na warunkach gestora sieci,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów

- i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zasilanie z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej „Kamionka Ferma”;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
 - 6) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania,
 - c) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowych;
 - 7) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe

§6. P/U :

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
- 2) dopuszcza się :
 - a) lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem naturalnych źródeł energii, jak słońce, ziemia itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) funkcję mieszkalną jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§7. KDL :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie lokalnej;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 17,0 m (według stanu istniejącego),
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§8. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działek nr 144/11 (cz.) i 217 (cz.) we wsi Kamienna Góra uchwalony uchwałą Nr XXXIII/384/02 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 7 czerwca 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 50, poz.1218 z 01.08.2002 r.).

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Uzasadnienie:

Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Uchwała Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Kamionka.

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.

ZAŁĄCZNIK NR 2

*do uchwały Nr XLVII/455/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.*

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2010 r. do 21 października 2010 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 4 listopada 2010 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

ZAŁĄCZNIK NR 3

*do uchwały Nr XLVII/455/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzen- nego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infra- struktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.