



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 uchwala, 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., uchwala 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 przęseł 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 30° - 50°,
 - 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

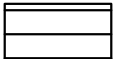
A horizontal number line is shown with tick marks at 0m, 10m, 25m, and 50m. The segment between 5m and 25m is shaded black. Above the line, the distances 5m and 25m are labeled, indicating the start and end of the shaded region.

Ł up. Starosty
Andrzej Rostkowski
Kierownik

1 MN/ML

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWANIE
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERSK UCHWALONEGO UCHWAŁA
NR XXXVI/301/14 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
Z DNIA 28 LUTEGO 2014 r. SKALA 1:25000

OBSZAR OBJETY PLANEM

- | | |
|---|---|
|  | 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 |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| MN/ML | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ |
| KDW | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |

SPORZADZAJACY: 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-prywatne.
- 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.).