168

Uchwała Nr XLV/326/98
Rady Miejskiej Czersk
z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk obejmujących fragmenty terenów w rejonie ulic Kwiatowej i Pogodnej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.),

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwalić zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk, uchwalonego uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej w m. Czersku z dnia 27 marca 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 7, poz. 111 z późn.zm.), obejmujące fragmenty terenów w rejonie ulic Kwiatowej i Pogodnej w postaci rysunku zmian planu, w skali 1:5000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały w zakresie określonym w § 3 i § 4.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów,
2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę wydzieloną w oparciu o niniejszy plan, z prawem zabudowy,
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenu na rysunku zmian planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m n.p.t.,
5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

2. Ustala się, że rysunek zmian planu, o którym mowa w § 1, jest jedynie orientacją przestrzenną terenów, których wydzielenie należy dokonać w oparciu o wymiary i dane dotyczące działek objętych zmianą planu podane w § 3.

3. Dotychczasowe ustalenia zawarte w planie, o którym mowa w § 1, dotyczące terenów, o których mowa w § 3, stanowiących fragmenty terenów oznaczonych dotychczas symbolami: „A 5 MN", „A 6 ZP", „A 28 MW" w zakresie przestrzennym określonym na rysunku zmian planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zastąpione zostają ustaleniami zawartymi w § 3.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3.1. Na terenach, o których mowa w ust. 2 - 3 niniejszego paragrafu, ustala się:
1) zakaz tymczasowego użytkowania nowych budynków i urządzeń przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą,
2) prawo burmistrza Miasta i Gminy Czersk do upoważnienia osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, do uzgadniania w swoim imieniu projektów budowlanych w zakresie zgodności z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.).

2. Na terenie o wymiarach 15,0 m x 15,0 m, obejmującym części działek nr 264/2 i nr 266/1 przy ul. Kwiatowej, o symbolu „A73 EG", według rysunku zmian planu na załączniku do niniejszej uchwały, ustala się:
1) przeznaczenie terenu pod stację redukcyjną gazu średniego ciśnienia,
2) wymóg uzgodnienia projektów budowlanych wszelkich nowych obiektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na położenie terenu w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej (obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy),
3) nakaz ogrodzenia ażurowego terenu, z wymogiem wprowadzenia detali architektonicznych dostosowanych do regionalnych form występujących w mieście

Czersk w przypadku ogrodzenia murowanego,

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

3. Na działkach nr 295/3 i nr 295/4 przy ul. Pogodnej, dla terenu o symbolu „A 74 MN", według rysunku zmiany planu (1:5000) na załączniku do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, jednorodzinną,
2) prawo wydzielenia działek budowlanych spełniających warunki:
   a) linie wewnętrznego podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z ulicą Pogodną,
   b) szerokość działek nie mniejsza niż 18,0 m,
3) prawo zabudowy budynkami mieszkalnymi, z zachowaniem:
   a) maksymalnej wysokości zabudowy 11,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem przeznaczenia na cele mieszkaniowe poddasza,
   b) maksymalny poziom parteru 1,4 m n.p.t.,
   c) dachów dwuspadowych o jednakowych spadkach obu połaci mieszczących się w granicach 58% - 133%,
4) zakaz zabudowy gospodarczej wolnostojącej,
5) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego,
6) wymóg odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w m. Czersk poprzez kanalizację miejską,
7) zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły lub zielonej oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych,
8) wymóg zagospodarowania części terenu pozostawionego bez zabudowy kubaturowej zielenią ozdobną w minimum 50% - w postaci drzew, krzewów, bylin i trawy,
9) wymóg zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania,
10) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią kablową niskiego napięcia ze stacji transformatorowej „Lipowa" po przystosowaniu jej do zwiększonego obciążenia.

Rozdział 3
Skutki prawne

§ 4. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, na 30% (trzydzieści procent) z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których stawkę tę uchwala się na 0% (zero procent).

Rozdział 4
Przepisy porządkowe i końcowe

§ 5.1. Poleca się nanieść na tekst planu, o którym mowa w § 1, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały, a na rysunek planu zmiany zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz z utratą mocy planu, o którym mowa w § 1.

§ 6. Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Miejskiemu Czersk.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Ireneusz Bojanowski