Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 21, poz. 190 z dnia 8 marca 2001r.

UCHWAŁA Nr XXII/235/2000
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 28 grudnia 2000 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny w mieście Czersku: działkę nr 760 przy ul. Starogardzkiej, część działki nr 466/1 przy ul. Podgórnej, działkę nr 1833 przy ul. Tucholskiej, część działek nr 2119/1 i nr 50 przy ul. Zielonej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zm. Nr 41, poz. 412, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) Rada Miejska uchwala, co następuje.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 3 ust. 2÷5 obejmujące tereny:

1) działkę nr 760 przy ul. Starogardzkiej,
2) część działki nr 466/1 przy ul. Podgórnej,
3) działkę nr 1833 przy ul. Tucholskiej, oraz
4) część działek nr 2119/1 i nr 50 przy ul. Zielonej w postaci rysunków i ustaleń, o których mowa w ust. 2.

2. Plany i zmiana planu, o których mowa w ust. 1, stanowią ustalenia zawarte w § 2÷7 niniejszej uchwały, wraz z rysunkami planów, o których mowa w ust. 1 pkt 1÷4, w skali 1:1.000 na załącznikach nr 1÷4 do niniejszej uchwały.

3. Rysunki planów, o których mowa w ust. 2 obowiązują w zakresie elementów określonych w legendach rysunków.

§ 2. 1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków planów, o którym mowa w § 1 - linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe - biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:

1) linie rozgraniczające tereny i linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunków planów, z uwzględnieniem wymiarów podanych na rysunkach planów z dopuszczeniem równoległych odchyleń linii podziałów wewnętrznych +/- 2,0 m lub ich pominięcia przy łączeniu działek,
2) linie nieprzekraczalne dla zabudowy według odczytu skali z zaokrągleniem do pełnych metrów.

2. Przy wydzielaniu terenów w oparciu o rysunek planu i ustalenia zawarte w § 3 wymagane jest, przed wydzielaniem działek budowlanych, wydzielenie terenów publicznych, w tym oznaczonych indeksem "x" przy symbolu terenu.

3. 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 z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan;
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk, o którym mowa w § 5, ust. 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 3 niniejszej uchwały;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3. 1. Na wszystkich terenach, o których mowa w § 3 ust. 2÷5, ustala się:
1) zakaz tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
2) w przypadku odkrycia, w trakcie prac ziemnych, obiektu archeologicznego wymóg wstrzymania tych prac i uzgodnienia dalszych działań z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych;
3) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego;
4) wymóg odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach jej gestora;
5) wymóg uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z jednostkami, których urządzenia, w tym telekomunikacyjne, znajdują się w obrębie oddziaływania projektowanej inwestycji.

2. Na terenie oznaczonym symbolami "B 100.1 KD^{x}" i "B 100.2 UR", zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - rzemieślniczej obejmującego działkę nr 760 przy ul. Starogardzkiej w Czersku" w skali 1:1.000, na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) przeznaczenie terenu o symbolu "B 100.1 KD^{x}", pod poszerzenie drogi gminnej (działki nr 761) do szerokości 10,0 m z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z drogą krajową nr 22, w tym rezerwy komunikacyjnej dla pasów wyłączeń, na warunkach określonych przez jednostkę zarządzającą drogą krajową, o której mowa w pkt 2 ppkt "e";
2) przeznaczenie terenu o symbolu "B 100.2 UR", pozostałego po wyłączeniu terenu, o którym mowa w pkt 1, pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą z następującymi zasadami:
   a) zakaz wprowadzania funkcji wymagających ochrony, w tym mieszkalnictwa, oraz produkcji i handlu związanych z produktami żywnościowymi,
   b) zakaz wprowadzania funkcji generujących duży ruch samochodów ciężarowych, w tym stacji paliw,
   c) projektowana zabudowa powinna uwzględnić szczególne usytuowanie terenu przy wiadukcie kolejowym, przy wyjeździe z miasta, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według wymiarów na rysunku planu,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać rzędnej 143,00 m n.p.m.,
   e) wymóg uzgodnienia warunków zabudowy oraz projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego z odpowiednią jednostką PP Polskich Kolei Państwowych w Gdańsku, oraz z Generalnym Dyrektorem Dróg Publicznych - z Oddziałem Północnym w Gdańsku,
   f) stosownie do projektowanego przeznaczenia wymagane zastosowanie odpowiednich, technicznych, ochronnych zabezpieczeń przed hałasem komunikacyjnym,
   g) obsługa komunikacyjna wyłącznie od drogi - działki nr 761 po jej poszerzeniu wg pkt 1,
   h) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej abonenckiej wyprowadzonej ze stacji transformatorowej "Starogardzka", dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii niskiego napięcia przebiegającej przez teren objęty planem poza teren projektowanej zabudowy,
   i) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie drogi krajowej nr 22,
   j) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1÷6.

3. Na terenie oznaczonym symbolami "A 76.1. KL^{x}" i "A 76.2. MN", zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego część działki nr 466/1 przy ul. Podgórnej w Czersku" w skali 1:1000, na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) przeznaczenie części terenu oznaczonej symbolem "A 76.1. KL^{x}" pod rozbudowę ulicy lokalnej, publicznej (ulicy Podgórnej) do uzyskania odległości linii rozgraniczającej od osi istniejącej ulicy (drogi) 7,5 m;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "A 76.2.MN" pod zabudowę mieszkaniową z następującymi zasadami:

a) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
b) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (mieszkaniowej i gospodarczej łącznie) do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 1/10,
c) dachy dwuspadowe o jednakowych spadkach obu połaci mieszczących się w granicach 58÷133%,
d) obsługa komunikacyjna z drogi - ulicy lokalnej - działki nr 696/1 poszerzonej o część działki nr 466/1,
e) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1÷5,
f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej "Podgórna";
g) dopuszczenie tymczasowego odprowadzenia ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki okresowo opróżnianego, przy czym na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane uzyskanie pozytywnej opinii właściwego państwowego inspektora sanitarnego przy ilości ścieków przekraczającej 2 m^3 na dobę, do czasu realizacji kolektora w sąsiedztwie działki budowlanej, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w przyległej ulicy obowiązuje wymóg przyłączenia do niej odprowadzenia ścieków w terminie 1 roku od daty powiadomienia o możliwości podłączenia.

4. Na terenie o symbolu "B 101 UR/MN", zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z zabudową mieszkaniową obejmującego działkę przy ul. Tucholskiej nr 1833 w Czersku" w skali 1: 1 000, na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod usługi z zabudową mieszkaniową z następującymi zasadami:
a) zakaz wprowadzania funkcji mogących stanowić źródło uciążliwości dla terenów sąsiednich działek, oraz dla terenu stanowiącego mieszkanie właściciela z przynależną częścią działki,
b) stosownie do projektowanego przeznaczenia wymagane zastosowanie odpowiednich, technicznych, ochronnych zabezpieczeń przed emisją hałasu komunikacyjnego,
c) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu dostawczego na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, oraz jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na mieszkanie;
d) nakaz realizacji szczelnych nawierzchni utwardzonych przejazdów, placu, parkingu, z wymogiem wykonania podczyszczaczy z odolejaczem przed odprowadzeniem wód powierzchniowych do deszczowej kanalizacji miejskiej w przypadku zaprojektowania użytkowania, które może wywołać zagrożenie emisją produktów ropopochodnych do gruntu,
e) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane,
f) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ul. Tucholskiej;
g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy;
h) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1 ÷ 6.

5. Na terenach o symbolach "C 26.1 KD^x", "C 26.2 KDx", "C 26.3 MN", zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego części działek nr 50 i nr 2119/1 przy ulicy Zielonej w Czersku" w skali 1:1000, na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "C 26.1 KDx", pod poszerzenie przyległej ulicy (drogi) dojazdowej, publicznej - ulicy Zielonej, według rysunku planu;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "C 26.2 KD^x", pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny niepubliczny o szerokości 5,0 m, a po ewentualnym poszerzeniu do około 10 m o część działki nr 51, przewidywane przeznaczenie - ulica dojazdowa niepubliczna;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "C 26.3 MN", pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
4) prawo podziału terenu oznaczonego symbolem "C 26.3. MN", według rysunku planu, na maksymalnie cztery działki budowlane, w tym dwie z istniejącą adaptowaną zabudową;
5) prawo zabudowy działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem "C 26.3. MN", budynkami, z zachowaniem:
a) maksymalnej wysokości zabudowy 11 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4,
c) nieprzekraczalnych linii dla zabudowy według rysunku planu, w tym od linii najwyższych napięć i od dróg i ulic,

d) dachów dwuspadowych, o jednakowych spadkach obu połaci, mieszczących się w granicach 58÷133%,
e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej "Wrzosowa",
f) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1÷5.

§ 4. Ustalenia powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w § 3 ust. 2÷5 niniejszej uchwały według poniższej numeracji:
1) zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły lub zielonej,
2) na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
3) wymóg zagospodarowania zielenią ozdobną w postaci drzew, krzewów, bylin i trawy minimum 50% powierzchni terenu pozostawianego bez zabudowy kubaturowej;
4) wymóg zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania;
5) wymagane jest zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
6) wymagane jest wystąpienie do Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej o wytyczne w zakresie szczegółowych przedsięwzięć obrony cywilnej do każdego zadania inwestycyjnego.

Rozdział 3

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 5. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk uchwalonego uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej w mieście Czersku z dnia 27 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z późn. zm.) dotyczące terenów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1÷4 niniejszej uchwały - stanowiących fragmenty terenów oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami: "A 52 RP,RZ", "B 48 MN", "C 15 RP,RZ" oraz teren o nieustalonym przeznaczeniu (działka nr 760), w zakresie przestrzennym określonym na rysunkach planów na załącznikach nr 1÷4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Skutki prawne

§ 6. 6.Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwala się na trzydzieści, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których stawkę tę uchwala się na zero.

Rozdział 5

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 7. 1. Poleca się nanieść na rysunki i teksty planu, o którym mowa w § 5, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały z oznaczeniami symbolicznymi odpowiednio: "A 76 MN,KL$^{X_{II}}$", "B 100 UR/KD$^{X_{II}}$", "B 101 UR/MN", "C 26 MN,KD$^{X_{II}}$".

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planu, o którym mowa w § 5 ust. 2.

§ 8. Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Miejskiemu Czersk.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dnia po ogłoszeniu.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-rzemieślniczej obejmujący działkę nr 760 przy ul. Starogardzkiej w Czersku

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmujący działkę nr 466/1 przy ul. Podgórnej w Czersku

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

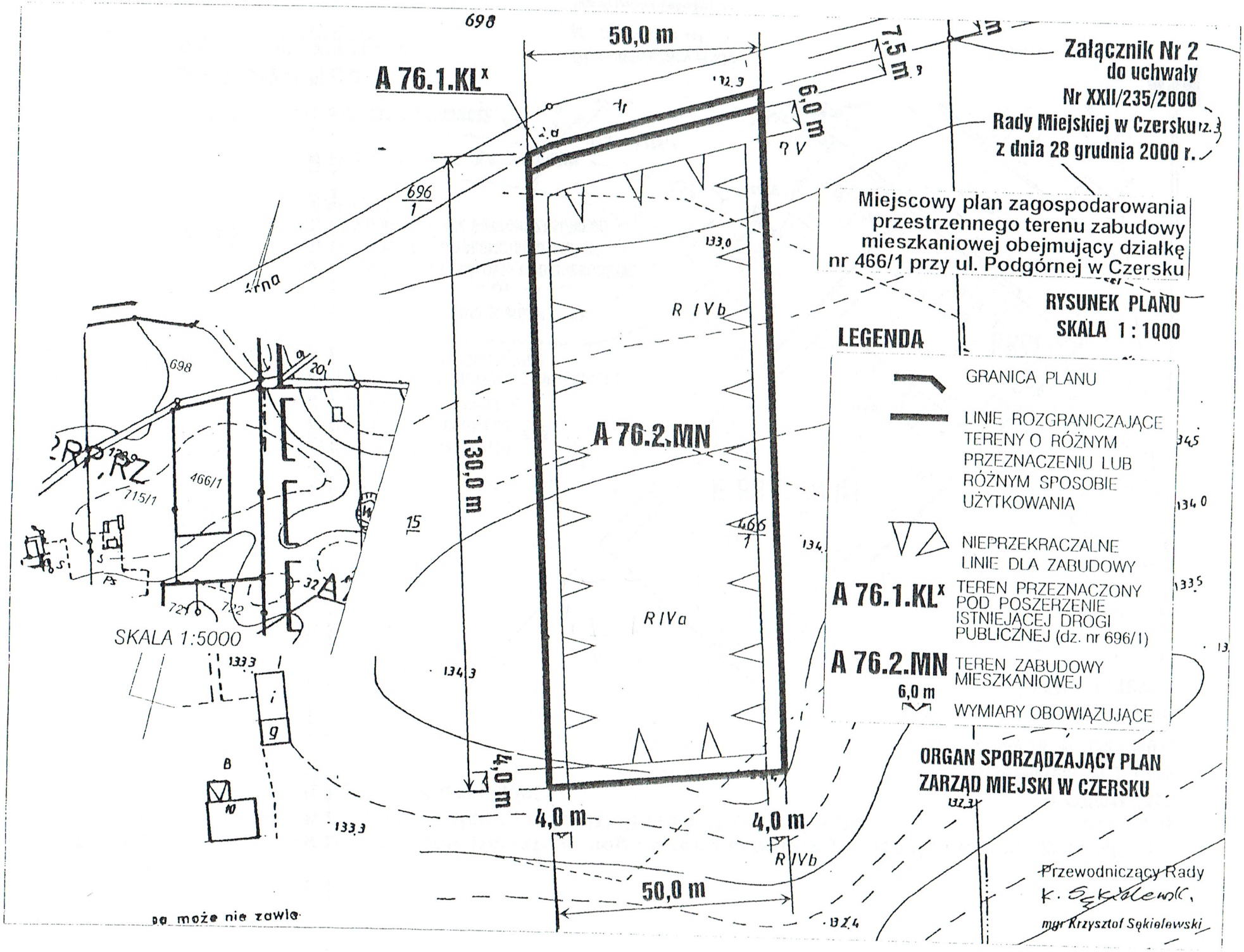
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-rzemieślniczej obejmujący działkę nr 1833 przy ul. Tucholskiej w Czersku

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Zielonej w Czersku obejmujący części działek nr 50 i 2119/1

(grafikę pominięto)


Załącznik Nr 2
do uchwały
Nr XXII/235/2000
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 grudnia 2000 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmujący działkę nr 466/1 przy ul. Podgórnej w Czersku
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
LEGENDA
GRANICA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE DLA ZABUDOWY
A 76.1.KL^x TEREN PRZEZNACZONY POD POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ DROGI PUBLICZNEJ (dz. nr 696/1)
A 76.2.MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
6,0 m WYMIARY OBOWIĄZUJĄCE
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN
ZARZĄD MIEJSKI W CZERSKU
Przewodniczący Rady
mgr Krzysztof Sękiełewski
A 76.1.KL^x
A 76.2.MN
130,0 m
40,0 m
4,0 m
4,0 m
50,0 m
50,0 m
3,5 m
3,0 m
R IVb
R IVa
SKALA 1:5000
696/1
698
466/1
715/1