Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96, poz. 1708 z dnia 14 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA Nr VIII/78/03
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 23 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul. Tucholskiej w Czersku (obejmującego działki nr 1843/9 i 1843/10).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy merytoryczne

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul. Tucholskiej w mieście Czersk (obejmujący w obrębie Czersk działki nr 1843/9 i 1843/10)" w postaci rysunku planu na załączniku do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 4.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami:
1) granice planu;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) linie nieprzekraczalne dla zabudowy kubaturowej;
4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy usługowej;
5) obowiązujące wymiary;
6) symbol terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są zalecanymi lub informacyjnymi, nieobowiązującymi ustaleniami:
1) linie podziału na działki budowlane -zalecane;
2) przykładowe lokalizacje zabudowy;
3) istniejąca zabudowa na sąsiednich działkach.

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 plan uchwalony niniejszą uchwałą;
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenu na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru terenu oraz symbolu literowego funkcji terenu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy-rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
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,

6) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek na podkładzie mapy sytuacyjno - wysokościowej, w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkalnej przy ul. Tucholskiej w mieście Czersk (obejmującym w obrębie Czersk działki nr 1843/9 i 1843/10)" zgodnie z rysunkiem planu na załączniku do niniejszej uchwały, na terenie oznaczonym symbolem B20/1U/MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługowo-handlowo-rzemieślniczą oraz mieszkaniową z następującymi zasadami zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni każdej z nich 1.500 m^2;
2) wymaga się ograniczenia funkcji usługowych wyłącznie do takich, których rodzaj zainwestowania nie będzie zaliczony do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1.000 m^2;
3) wymagana zabudowa wyłącznie w granicach linii nieprzekraczalnych dla zabudowy kubaturowej i odpowiednio dla zabudowy usługowej;
4) wymaga się aby zabudowa była wysokości do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym i nie przekraczała wysokości 11,0 m do kalenicy dachu;
5) wymaga się spadków dachów od 66% do 100%, z dopuszczeniem spadków dachów budynków usługowych od 26% wzwyż;
6) wymaga się aby zabudowa nie wykraczała poza linie nieprzekraczalne dla zabudowy;
7) wymaga się wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;
8) wymaga się organizacji na każdej działce budowlanej miejsca do tymczasowego przechowywania odpadów z zachowaniem zasad ich segregacji według przepisów szczególnych;
9) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych i z zastosowaniem powtarzalnych elementów z betonu;
10) wymaga się utrzymania minimum 50% terenu w stanie biologicznie czynnym;
11) dopuszcza się zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie;
12) wymaga się zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
13) wymaga się dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
14) wymaga się inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
15) zakazuje się tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
16) w przypadku odkrycia, w trakcie prac ziemnych, obiektu archeologicznego wymaga się wstrzymania tych prac i uzgodnienia dalszych działań z odpowiednim wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
17) wymaga się zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego;
18) wymaga się odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach jej gestora;
19) wymaga się uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z jednostkami, których urządzenia, w tym telekomunikacyjne, znajdują się w obrębie oddziaływania projektowanej inwestycji;
20) zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia do stopnia określonego w przepisach szczególnych, z zachowaniem szczególnego reżimu w tym zakresie, ze względu na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ONO Nr 121 lub w jego strefie ochronnej;
21) zakazuje się stosowania na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;

22) wymaga się zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania;
23) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, zasilanej ze stacji transformatorowej "Tucholska", linię przebudować na linię o większym przekroju.

Rozdział 3

Skutki prawne

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, których wartość wzrośnie, w wysokości: 30%.

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 4

Przepisy uchylające

§ 5. Traci moc "miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk" uchwalony uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej Czersk z dnia 27 marca 1992 r. [ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z dn. 30 czerwca 1992 r. ze zm. z 1992 r. Nr 11, poz. 197; z 1993 r. Nr 13, poz. 174; z 1994 r. Nr 11, poz. 114, Nr 12, poz. 124, Nr 17, poz. 245, 246; z 1996 r. Nr 22, poz. 96 i 97; z 1997 r. Nr 30, poz. 160; z 1998 r. Nr 41, poz. 168; w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 102, poz. 975,976 i 977; z 2000 r. Nr 60, poz. 374; z 2001 r. Nr 21, poz. 189, 190; z 2002 r. Nr 9, poz. 147, Nr 12, poz. 217, Nr 53, poz. 1295 i 1296], z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenu, o którym mowa w § 1, a stanowiącego część terenu oznaczonego dotychczas symbolem B20MN.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

Rozdział 5

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ PRZY ULICY TUCHOLSKIEJ W MIEŚCIE CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE CZERSK DZIAŁKI NR 1843/9 i 1843/10).

(grafikę pominięto)