Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 97, poz. 1728 z dnia 18 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA Nr VIII/81/03
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 23 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk obejmujących tereny we wsiach Klonowice (w obrębie Wieck działki nr 137/2, 137/3 i 137/4) i Kurcze (w obrębie Ostrowite działki nr 139 i 140).

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:
1) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-letniskowej we wsi Klonowice, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Wieck działki nr 137/2, 137/3 i 137/4)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 4;
2) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-letniskowej we wsi Kurcze, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Ostrowite działki nr 139 i 140)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 4.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica planu;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - według ustaleń w uchwale;
4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy kubaturowej;
5) linie nieprzekraczalne dla kominów spalinowych;
6) strefa dopuszczalnej zabudowy, której granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy;
7) wymiary obowiązujące;
8) symbole terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1, są zalecanymi, nieobowiązującymi ustaleniami:
1) linie podziału na działki budowlane - zalecane;
2) zalecane lokalizacje budynków mieszkaniowych i gospodarczych.

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 terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru terenu oraz symbolu literowego wiodących funkcji terenu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
5) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej lub terenu, którego dotyczy;
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 obowiązujące na wszystkich terenach objętych planami

§ 3. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1, ust. 1 obowiązuje:
1) wymaga się zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
2) w przypadku odkrycia, w trakcie prac ziemnych, obiektu archeologicznego wymaga się wstrzymania prac i uzgodnienia dalszych działań z wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
3) wymaga się zasilania w wodę z wodociągu komunalnego;
4) wymaga się przyłączenia wewnętrznej kanalizacji sanitarnej do kolektora komunalnego w ciągu jednego roku po uzyskaniu, od władz samorządowych, warunków podłączenia do kanalizacji sanitarnej na pobliskim terenie, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach przeznaczonych na ścieki a następnie wywozu do oczyszczalni komunalnej, z ograniczeniem pojemności zbiornika na ścieki na jednej działce budowlanej do 5 m^3;
5) zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia do stopnia określonego w przepisach szczególnych;
6) wymaga się dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
7) 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.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 4. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-letniskowej we wsi Klonowice, gmina Czersk (obejmującym w obrębie Wieck działki nr 137/2, 137/3 i 137/4)", oznaczonym symbolem K17/1MN,UTL zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - ustala się przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową - letniskową jako funkcję wiodącą o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem minimalnej szerokości dostępu komunikacyjnego do przyległych dróg publicznych 4,5 m, oraz minimalnej wielkości działki budowlanej 1.000 m^2 (zalecane linie podziału według rysunku planu);
2) wymaga się ograniczenia powierzchni całkowitej zabudowy kubaturowej na jednej działce do 270 m^2 lub zachowanie intensywności zabudowy poniżej 0,27;
3) wymaga się spadków połaci dachu od 50 do 100%, z uwzględnieniem ustalenia w pkt 4;
4) dopuszcza się rozdzielenie zabudowy gospodarczej (np. garażu) od pozostałej części zabudowy mieszkalno-letniskowej i pokrycie dachem o spadkach nie mniejszych niż 26% pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych;
5) wymaga się pozostawienia biologicznie czynnego co najmniej 60% powierzchni terenu;
6) wymaga się zachowania linii nieprzekraczalnych dla kominów spalinowych według rysunku planu (25 m od wskazanej granicy terenu);

7) wymogi wynikające z położenia terenu w Północnym Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - część wschodnia, w tym wymaga się aby wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, a wysokość posadzki parteru nie przekroczyła 0,6 m n.p.t.;
8) wymaga się zaopatrzenia każdej działki budowlanej w podstawowy sprzęt przeznaczony do gaszenia pożarów w zarodku;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Klonowice", z uwzględnieniem zasilania projektowanych obiektów na działkach nr 100 i 103 we wsi Klonowice.

§ 5. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne we wsi Kurcze, gmina Czersk (obejmującym w obrębie Ostrowite działki nr 139 i 140)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - ustala się:
1) na terenach oznaczonych symbolami C9.1MN/KP,IT i C9.2MN/KP,IT przeznaczenie pod części działek budowlanych wydzielonych z terenu oznaczonego symbolem C9.5MN, z dopuszczeniem komunalnych sieci infrastruktury technicznej, oraz z dopuszczeniem przeznaczenia pod poszerzenie terenu przyległej drogi powiatowej i komunalne sieci infrastruktury technicznej na wniosek zainteresowanej strony;
2) na terenie oznaczonym symbolem C9.3KXD/KP,IT przeznaczenie pod część ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego wewnętrzną komunikację do działek budowlanych wydzielonych z terenu C9.5MN, którego kontynuacją jest teren C9.4KXD, oraz komunalne sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przeznaczenia pod poszerzenie terenu przyległej drogi powiatowej i komunalne sieci infrastruktury technicznej na wniosek zainteresowanej strony;
3) na terenie oznaczonym symbolem C9.4KXD przeznaczenie pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny stanowiący dojazd do działek budowlanych wydzielonych z terenu C9.5MN, oraz przyłącza komunalnych sieci infrastruktury technicznej, o nawierzchni przepuszczającej wody powierzchniowe, z dopuszczeniem innego układu przestrzennego, do eliminacji i włączenia terenu do terenu oznaczonego symbolem C9.5MN włącznie, w przypadku wydzielenia działek budowlanych z terenu C9.5MN, z których każda posiada niezależne włączenie do przyległej drogi publicznej o szerokości minimum 4,5 m;
4) na terenie oznaczonym symbolem C9.5MN przeznaczenie pod działki budowlane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
   a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o szerokości minimum 25 m (szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą publiczną), o powierzchni minimum 950 m^2;
   b) wymaga się zachowania zabudowy w strefie dopuszczalnej zabudowy, której granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy, z tym że w przypadku eliminacji terenu oznaczonego symbolem C9.4KXD, dopuszcza się włączenie do niej części eliminowanego terenu przy zachowaniu odległości 20 m od jej granicy do zachodniej granicy terenu;
   c) wymaga się zachowania jednego z ograniczeń na każdej wydzielonej działce budowlanej: powierzchni całkowitej zabudowy kubaturowej do 350 m^2 lub intensywności zabudowy poniżej 0,3;
   d) wymaga się utrzymania minimum 50% powierzchni działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym;
   e) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą nie związaną z budynkiem mieszkalnym i pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych;
   f) wymaga się usytuowania kalenic dachów wszelkiej zabudowy równolegle lub prostopadle do odcinka linii rozgraniczającej z terenem C9.1MN/KP,IT lub z terenem C9.2MN/KP,IT;
   g) wymaga się spadków połaci dachów zabudowy mieszkaniowej od 83 do 119%;
   h) dopuszcza się pokrycie dachem o spadkach od 26% do 50% zabudowy gospodarczej;
   i) wymaga się symetrycznych spadków połaci dachu przy zachowaniu możliwości niesymetrycznego jego rzutu;
   j) zalecane lokalizacje zabudowy, przy uwzględnieniu zasady podziału na działki budowlane według rysunku planu;
   k) wymogi wynikające z położenia terenu w obszarze Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym wymaga się aby: architektura obiektów charakteryzowała się wysoką estetyką wykonania nawiązującą do stylu regionalnego, wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, wysokość posadzki parteru nie

przekroczyła 0,6 m n.p.t., a projekt budowlany z projektem zagospodarowania działki uzyskał uzgodnienie z Tucholskim Parkiem Krajobrazowym;

l) ze względu na położenie w Leśnym Kompleksie Promocyjnym "Bory Tucholskie" ogranicza się stosowanie rodzajów opału do niskoemisyjnych i nieemisyjnych do wszelkiego rodzaju palenisk;

m) wymaga się zaopatrzenia każdej działki budowlanej w podstawowy sprzęt przeznaczony do gaszenia pożarów w zarodku;

n) wymaga się odprowadzenie ścieków deszczowych po podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych do gruntu, w szczególności oczyszczenia wymagają ścieki deszczowe z utwardzonych nawierzchni miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;

o) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Kurcze", z uwzględnieniem zasilania projektowanych obiektów na działkach nr 70 i 77 we wsi Kurcze.

Rozdział 4

Skutki prawne

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, których wartość wzrośnie, w wysokości: 30% z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod tereny komunikacji, w tym między innymi ciąg pieszo-jezdny, dla których stawkę tę ustala się na 0%.

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 5

Przepisy uchylające

§ 7. Traci moc "miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk" uchwalony uchwałą Nr XXIX/250/93 Rady Miejskiej Czersk z dnia 30 czerwca 1993 r. [ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 173 z dnia 06 października 1993 r. ze zm. z 1993 r. Nr 13, poz. 180; z 1994 r. Nr 12, poz. 122, Nr 17, poz. 247; z 1996 r. Nr 22, poz. 95; z 1997 r. Nr 30, poz. 161; w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 102, poz. 978, 979, 980, 981 i 982; z 2001 r. Nr 21 poz. 191, Nr 31 poz. 323; z 2002 r. Nr 9 poz. 148, Nr 12, poz. 218, Nr 50, poz. 1218] z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenów, o których mowa w § 1, obejmujących część terenu oznaczonego symbolem K17MP, oraz tereny rolne (nieoznaczone).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

Rozdział 6

Przepisy o wejściu uchwały w życie

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNO-LETNISKOWEJ WE WSI KLONOWICE, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE WIECK DZIAŁKI NR 137/2, 137/3 I 137/4)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI KURCZE, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE OSTROWITE DZIAŁKI NR 139 i 140)

(grafikę pominięto)