Uchwała Nr XLVII/455/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy 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 oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji 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 (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
4) zachowaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowanie ustalonych 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.

§3.1. 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 rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie :
1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole terenów.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne

§5.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego terenu w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:
1) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   a) teren obiektów produkcyjnych, składów i usług oznaczony symbolem P/U,
   b) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
2) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii i kolorystyce;
3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i tablic informacyjnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
2) na terenie oznaczonym symbolem P/U obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych, na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (reklam wolno stojących, szyldów i tablic informacyjnych);
3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych wzdłuż frontów działek przylegających do dróg publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) wysokość budynków do 10,00 m;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki.

8. 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.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem P/U na nie więcej niż 8 działek z obowiązkiem zapewnienia każdej działce dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:
1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
2) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżki rowerowej, lokalizacji infrastruktury technicznej;
3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej na warunkach gestora sieci,
   b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
   c) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,
   b) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów

i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zasilanie z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej „Kamionka Ferma”;
5) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
   b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
   c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
6) telekomunikacja:
   a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
   b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania,
   c) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowych;.
7) gospodarka odpadami stałymi:
   a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów,
   b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§6. P/U :

1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
2) dopuszcza się :
   a) lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem naturalnych źródeł energii, jak słońce, ziemia itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
   b) funkcję mieszkalną jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela,
   c) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§7. KDL :

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie lokalnej;
2) obowiązuje :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 17,0 m (według stanu istniejącego),
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§8. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działek nr 144/11 (cz.) i 217 (cz.) we wsi Kamienna Góra uchwalony uchwałą Nr XXXIII/384/02 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 7 czerwca 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 50, poz.1218 z 01.08.2002 r.).

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

§11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Uzasadnienie:
Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Uchwała Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Kamionka.

Przeprowadzono analizę zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Projekt planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.
Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr XLVII/455/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 1października 2010 r. do 21 października 2010 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 4 listopada 2010 r., **nie wniesiono żadnych uwag**.

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały Nr XLVII/455/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzen- nego terenu części działek 144/11 i 217 we wsi Kamionka.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infra- struktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.