UCHWAŁA NR XLVII/458/10
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Wieck.

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Czersk" – uchwała Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Wieck, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, określony w §1ust. 3 pkt 1.

3. Integralnymi częściami planu są:
   1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Wieck", w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **elementach systemu informacji gminnej** - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
4) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, cieplne oraz elektroenergetyczne;
5) **ogrodzeniu ażurowym –** należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług;
9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§3

Granice obszarów objętych planem miejscowym stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
   2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**;
   3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
   4) teren rolniczy i teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **R/ZL**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania:
   1) budynków gospodarczych i garaży;
   2) ogrodzeń z prefabrykowanych, przęsłowych elementów betonowych;
   3) reklam.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) użytkowanie terenów rolniczych i terenu lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
   3) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
   5) zachowanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego;
   6) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
   7) zapewnienie przez inwestora, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych na terenie **ML**;
   8) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

6. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się zgodne z przepisami odrębnymi ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z lokalizacji w granicach:
   1) obszaru Natura 2000 - Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009);
   2) Północnego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – część wschodnia.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
   1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odstępstw uzgodnionych z zarządcą sieci w strefach oznaczonych symbolem na rysunku planu;
   2) zakaz zabudowy na terenie **R** i **R/ZL**;
   3) zakaz podejmowania działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

8. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) ustala się:
      a) wjazd na działkę budowlaną na terenie **ML** z działki nr ewid. 67/5, stanowiącej drogę dojazdową - ul. Zaułek, znajdującej się poza granicami planu,
      b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości,
      c) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a wyłącznie do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
      e) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych z sieci wodociągowej,
      f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej sieci elektroenergetycznej,
      g) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:
      a) obiekty infrastruktury technicznej,
      b) roboty budowlane w zakresie obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

10. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§5

1. Na terenie **ML** dopuszcza się:

1) budynek rekreacji indywidualnej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) nie więcej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;
3) urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy;
4) miejsca postojowe;
5) jeden wjazd na działkę budowlaną;
6) boiska i place gier, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
7) wyłącznie ażurowe ogrodzenia;
8) elementy systemu informacji miejskiej.

2. Na terenie **ML** ustala się:
1) powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – do 100% powierzchni ograniczonej liniami zabudowy;
2) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachów płaskich nad wykuszami i lukarnami;
4) pokrycia dachowe dachów stromych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub grafitowe;
5) wysokość budynku – nie więcej niż 7,0 m;
6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
7) zakaz zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż 1800 m² z zastrzeżeniem §4 ust.5;
8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 2.

§6

Na terenie **NO** dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.

§7

Na terenie **R** ustala się rolnicze zagospodarowanie terenu.

§8

Na terenie **R/ZL** ustala się:
1) zachowanie fragmentu lasu;
2) rolnicze zagospodarowanie terenu, z zastrzeżeniem pkt 1.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§9

W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący części gminy Czersk, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/255/97 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 4 lipca 1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego z dnia 28 lipca 1997 r. Nr 30 poz. 1027.

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wnoszący:

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLVII/458/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miejska w Czersku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Wieck, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLVII/458/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czersku rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Określenie terminów i zasad realizacji:
    1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
    2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
    3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Czersk lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
    4) **inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.**
4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    a) dotacji unijnych,
    b) dotacji samorządu województwa,
    c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    d) kredytów i pożyczek bankowych,
    e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.