Uchwała Nr XXXVI/297/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul.Wielewskiej w mieście Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594 i 645) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń 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 w rejonie ul.Wielewskiej w mieście Czersk, 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, literowe oznaczenie 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) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (proporcjach, skali obiektów, kształcie dachu), podobnym rodzaju i kolorystyce materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego;
5) 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. 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 rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole terenów.

Rozdział 3
Ustalenia planu

§5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN :

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje:
      - lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu,
      - ujednolicony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
      - zabudowa o wysokich walorach w zakresie formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji i innych elementów zagospodarowania terenu,
      - realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
      - zakaz realizacji garaży blaszanych,
   b) dopuszcza się:
      - sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych i garaży,
      - lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej budynku,
      - umieszczanie reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych – do 10,0 m,
      - gospodarczych i garaży krytych dachami wysokimi – do 6,0 m, krytych dachami płaskimi – do 4,0 m,
   b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m;
   c) geometria dachów:
      - na budynkach mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^0-45^0,
      - na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażach – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^0-45^0 lub dachy płaskie,

- na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działek – dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
e) szerokość elewacji frontowej – 10 – 18 m,
f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
g) intensywność zabudowy – 0,1- 0,6;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika:
- minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż, dla domu jednorodzinnego,
- minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług wbudowanych w budynki mieszkalne;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę:
- zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej,
- dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowaną linią kablową nn wyprowadzoną z istniejącej słupowej stacji transformatorowej „Czersk Wielewska” po jej przebudowie na stację o większym gabarycie; linię kablową nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane na terenie drogi KDW przy granicy poszczególnych działek pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno--prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi KDW z przedsiębiorstwem energetycznym; w przypadku braku takiej regulacji przewiduje się usytuowanie złączy kablowo-pomiarowych nn przy ul.Wielewskiej (przy istniejącej stacji transformatorowej) i budowę z tych złączy zalicznikowych linii nn dla zasilenia poszczególnych działek przylegających do drogi KDW,
e) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii,
f) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
g) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDW :

1) przeznaczenie terenu: komunikacja - droga wewnętrzna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje:
      - droga jednoprzestrzenna zakończona placem do zawracania,
      - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z rozszerzeniem do 14 m,
      - zachowanie z możliwością przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej i słupowej stacji transformatorowej,
   b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren jest położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: nie ustala się;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu w stopniu określonym przepisami odrębnymi,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z projektowanej linii kablowej nn ,

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

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

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

Wnoszący:
Burmistrz Marek Jankowski

Przewodniczący Rady
Ireneusz Bojanowski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVI/297/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących **nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.**

Załącznik nr 3
do Uchwały nr …….
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia ……..... 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885), przy czym :

1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”.
2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.
5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

W przedmiotowym planie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które stanowiłyby zadania własne gminy.