



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 10 marca 2015 r.

Poz. 713

### UCHWAŁA NR II/23/14 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 23 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr 300/3 we wsi Rytel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz Uchwały nr XXI/157/12 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 8 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr 300/3 we wsi Rytel, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk, w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.

#### **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr 300/3 we wsi Rytel, zwaną dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Na rysunku planu stosuje się – oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowani,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowy,
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,

6) linia wymiarowa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze. zm.),
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i aktami prawa miejscowego,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia,
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury,
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki,
- 11) wycoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej  
oznaczony symbolem terenu – 1U/MN.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:
    - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
    - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
  - b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się zachowanie zadrzewień nad rzeką oraz pozostawienie pasa nadrzecznego bez zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - usługowej – 11 m,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych – 8,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połąci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 60°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
    - w zabudowie usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połąci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 45°,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) powierzchnia zabudowy:
- w zabudowie usługowej maksimum 80% powierzchni działki budowlanej,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 25% powierzchni działki budowlanej,
  - w zabudowie usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) nakaz zachowania minimum:
- 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej,
  - 75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie i 1 miejsce do parkowania/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w ramach działki budowlanej,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
- j) intensywność zabudowy:
- w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,80,
  - w zabudowie usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,10 do 2,0,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

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

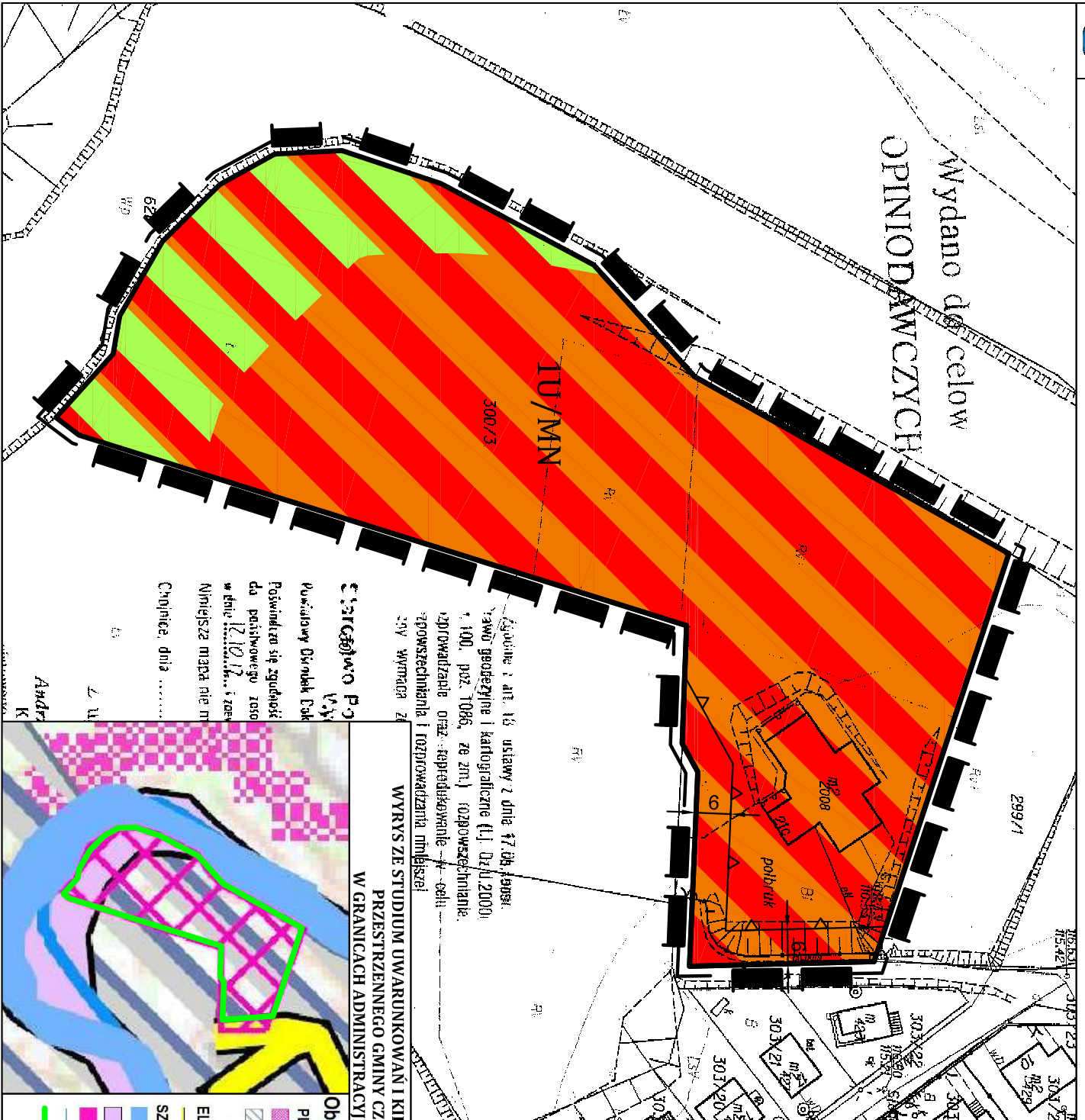
Przewodniczący Rady

**Grzegorz Kobierowski**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI O NR 300/3 WE WSI RYTEL

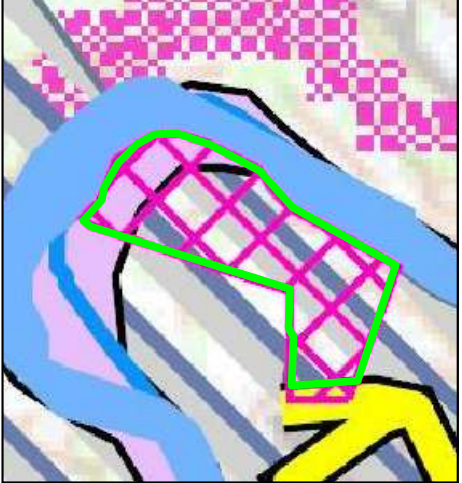
Załącznik nr 1  
 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Czersku  
 z dnia .....



Wzrost i wiek ustalony z dnia 17.08.2008r.  
 Teren geodezyjnie i kartograficznie (t.j. Dział 2/0001  
 nr 100, poz. 1086, ze zml.) o zapowieszchnianiu:  
 doprowadzanie oraz doprowadzenie - w - ogólnie  
 doprowadzanie i rozprowadzanie mieszczel  
 200 wymaga ze

**Stwierdzenie**  
 Wykazy Działek Cak  
 Powinno się zgodzić  
 do państwowego zasobu  
 w dniu 12.02.17. i zawi  
 Niewiejsza mapa nie m  
 Chylnie, dnia .....

2.11  
 Andr  
 K



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK, DLA OBSZARU  
 W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA I GMINY

**SKALA 1:1000**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linia wymiarowa

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
 BURMISTRZ CZERSKA**

**Objaśnienie oznaczeń i symboli**

**PLANOWANIE PRZESTRZENNE**

- tereny objęte obowiązkami m.p.zp.
- obszary rozwoju urbanistycznego
- zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ**

- ulice

**SZCZEGÓLNE CECHY TERENU**

- wody w zarządzie RZGW w Gdansk
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny o nachyleniu powyżej 8%
- ciek naturalne
- granica opracowania

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr II/23/14  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 23 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr 300/3 we wsi Rytel wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 23.09.2014 r. do 24.10.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 15.10.2014 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia zmiany planu upłynął dnia 17.11.2014 r. W ustawowym terminie do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr II/23/14  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 23 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (t. j. - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 15 czerwca 2012 r. Prawo energetyczne (t. j. - Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.),
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. - Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

**§ 3. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. - Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. - Dz. U. z 2014 r., poz. 1115), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Czersku i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty adiacenckie oraz opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletniej prognozie finansowej.