



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 7 października 2015 r.

Poz. 3068

### UCHWAŁA NR IX/94/15 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 3 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Alei 1000-lecia w Czersku**

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, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2015 r. poz. 199), uchwały XXX/242/13 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Alei 1000-lecia w Czersku, 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 części miasta Czersk w rejonie ulicy Alei 1000-lecia w Czersku, 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.

4. 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 zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199),
- 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,
- 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) **głównej bryły budynku** – należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków, dobudówek itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury,
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany zewnętrznej głównej bryły budynku od strony dróg, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, podestów, pochyleń, zejść, zjazdów, ramp, balkonów, wykuszków i zadaszeń nad wejściami,
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związane z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne, a także towarzyszące tej zabudowie budynki z pomieszczeniami technicznymi oraz obiekty małej architektury.

## **Rozdział 2.**

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne 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:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
  - zabudowy usługowej – 14 m,
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy usługowej – 11 m,
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych – 8,0 m,
- c) geometria dachów:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – układy jedno-, dwu- i czterospadaowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 60°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w zabudowie usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadaowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 45°,
- d) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) powierzchnia zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 25% powierzchni działki,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksimum 50% powierzchni działki,
  - w zabudowie usługowej maksimum 80% powierzchni działki,
- f) nakaz zachowania minimum:
- 75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanielub 1 miejsce do parkowania/50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- j) intensywność zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,80,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 0,10 do 2,0,

- w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0,

- 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 – nie występuje potrzeba określania,
- 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 – z drogi gminnej zlokalizowanej 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 elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
  - 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 określenia,
- 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 niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

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

Przewodniczący Rady

**Grzegorz Kobierowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/94/15  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 3 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Czersku rozstrzyga o uwzględnieniu jednej uwagi zamieszczonej w poniższym wykazie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Alei 1000-lecia w Czersku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 20.01.2015 r. do 18.02.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 12.02.2015 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 05.03.2015 r. W ustawowym terminie do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona.

**Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu:**

**Uwaga nr 1:**

Treść uwagi: „Zwracam się o wprowadzenie następujących zmian do projektu uchwały ww. planu:

- 1) Zmiana definicji zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związane z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, mechaniki, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne, a także towarzyszące tej zabudowie budynki z pomieszczeniami technicznymi oraz obiekty małej architektury.
- 2) Określenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 na 5 miejsc do parkowania.
- 3) Dopuszczyć sposób realizacji miejsc do parkowania w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.”

Rozstrzygnięcie: uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/94/15  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 3 września 2015 r.

z dnia 3 września 2015 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie planu 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. 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 (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. 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 niniejszej zmianie planu miejscowego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1115 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską Czersk i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
- 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, 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 wieloletnim planie inwestycyjnym.