



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 października 2015 r.

Poz. 3151

UCHWAŁA NR IX/98/15 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 3 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Cisowej

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2015 r. poz. 199), uchwały XXX/236/13 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Cisowej, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Cisowej, zwany 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:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) linia wymiarowa,

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy – obiekt zabytkowy.

§ 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) **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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) obszar opracowania graniczy z terenem lasu – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
 - f) zakaz wprowadzania zabudowy szeregowej,
- 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:
- a) w granicach obszaru opracowania ustala się obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu o adresie Cisowa 8,
 - b) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - c) zakazuje się przekształceń obiektów zabytkowych oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodując obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
 - d) nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w tradycyjną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą;
- 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 – 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych garażowych i garażowo – gospodarczych – 8,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, powyżej 30° kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
 - d) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych do wysokości 1,2m,
 - e) maksymalny poziom posadowienia parteru – 0,6 m nad poziomem terenu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki,
 - h) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 25m² powierzchni użytkowej tego lokalu w ramach działki budowlanej,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - l) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80,
- 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:
 - 1MN z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW,
 - 2MN z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- 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%,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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 – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 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 – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – 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 – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

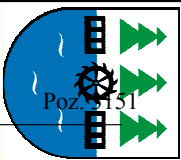
§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń.

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

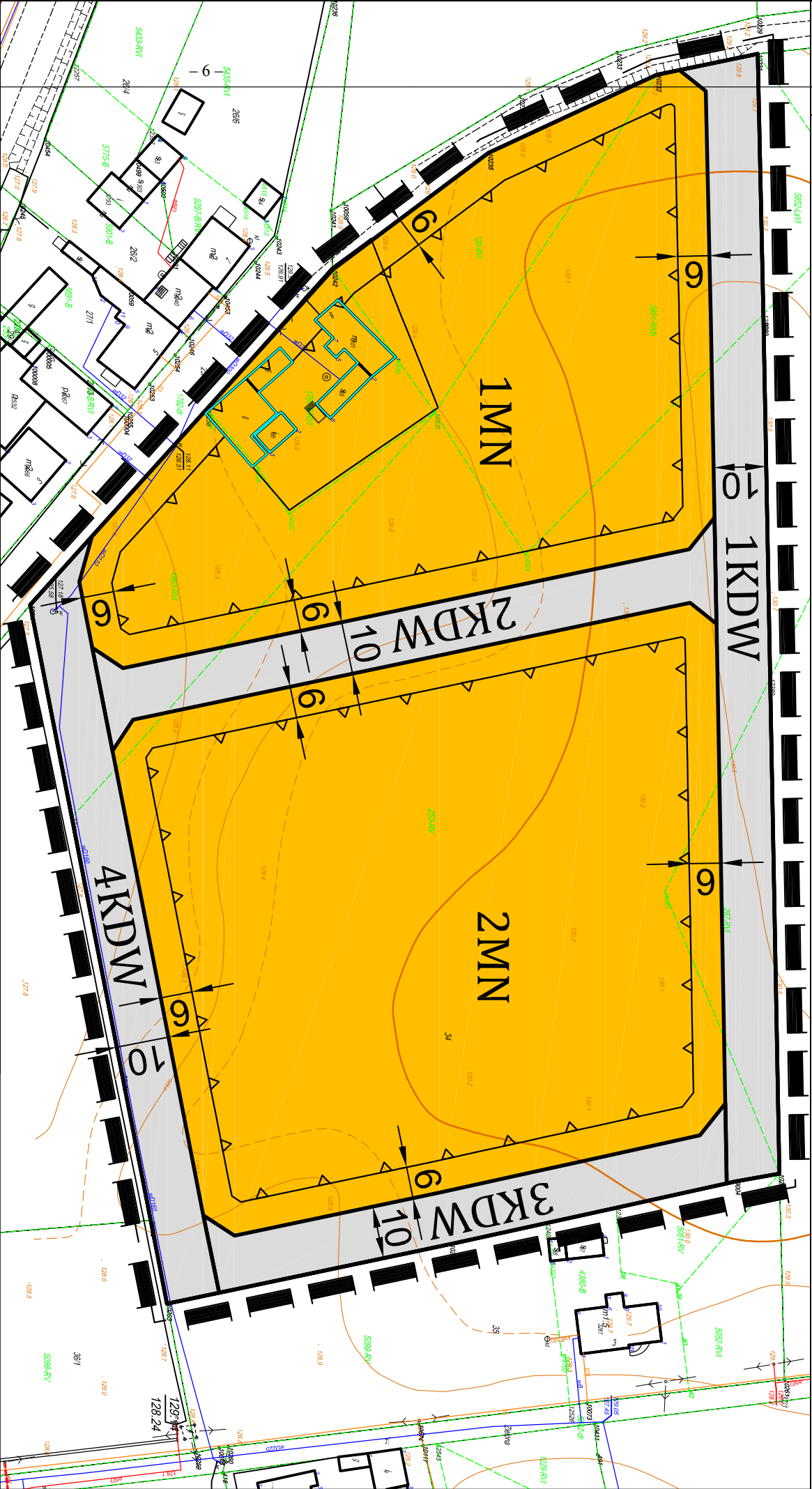
Przewodniczący Rady

Grzegorz Kobierowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA CZERSK W REJONIE ULICY CIŚOWEJ

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



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

Czersk

Objaśnienie oznaczeń i symboli

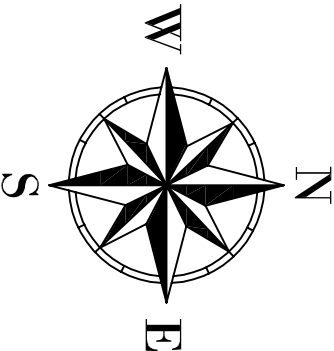
PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- granice stref funkcjonalnych
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

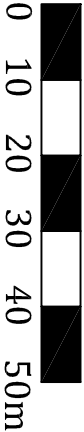
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

**AKTUALNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**

- tereny zabudowane
- tereny rolne
- granica opracowania



SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren drogi wewnętrznej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linia wymiarowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

SYMBOL	NAZWA
	Obiekt zabytkowy

RYSunEK PLANU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ CZERSKA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/98/15
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 3 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Cisowej 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) Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 25m² powierzchni użytkowej tego lokalu w ramach działki budowlanej.
- 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.

.....
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/98/15
Rady Miejskiej w Czersku
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 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 (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 niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. 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.