DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 1 lutego 2018 r.

Poz. 363

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 01.02.2018 12:50:29

UCHWAŁA NR XXXVIII/359/17
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 21 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o nr 512/2 w obrębie geodezyjnym Rytel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), uchwały nr XXIV/212/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o nr 512/2 w obrębie geodezyjnym Rytel, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany 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 terenu obejmującego obszar działki o nr 512/2 w obrębie geodezyjnym Rytel, 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 jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

4) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) wymiarowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, objęty ustaleniami planu, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;

3) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z inwestycjami i usługami zaspokajającymi potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia;

7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

8) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych od 30°.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu - teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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:

   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,

   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;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, w granicach której:

   a) nową zabudowę należy wkomponować w historyczny układ krajobrazowo –przestrzenny,

   b) należy ograniczyć intensywność zabudowy;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

7) 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 :

przy dachach płaskich - 10,5 m,

przy dachach stromych – 12,0 m,

b) geometria dachu: układ jedno-, dwu-, wielkospadowy, półkoliste, nachylenie połaci dachu od 5º do 55°,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2 - przy 3 kondygnacjach naziemnych,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50 m2 powierzchni obiektów usługowych w granicach działki budowlanej,

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu – z przyległej drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

b) zaopatrzenie w wodę:

z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

do sieci kanalizacji sanitarnej,

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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

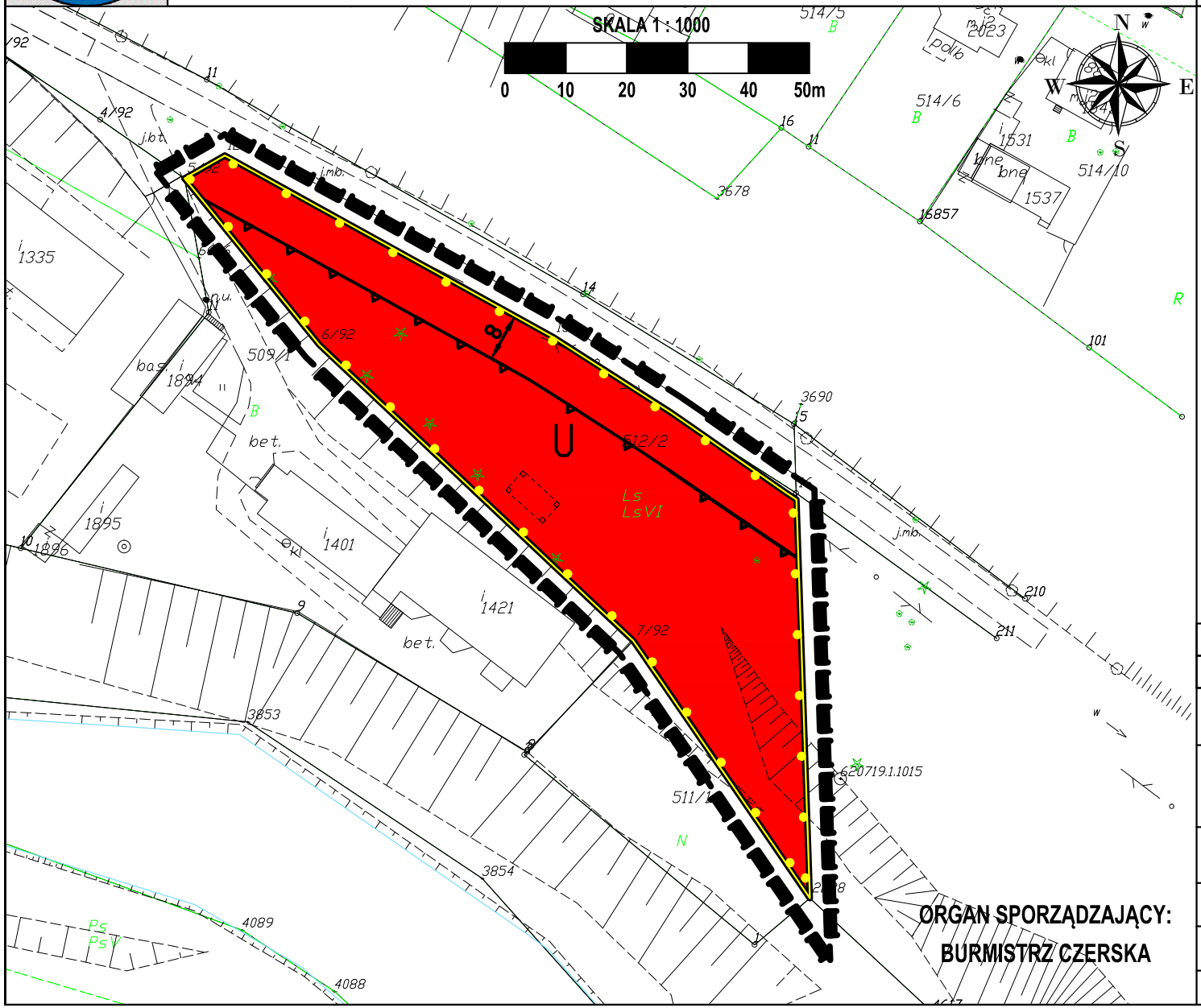
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady

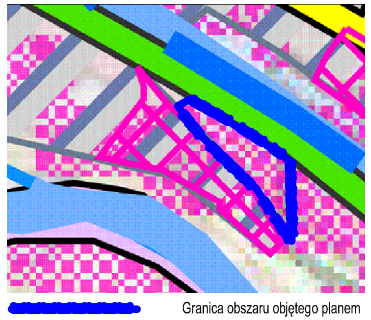
Grzegorz Kobierowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o nr 512/2 w obrębie geodezyjnym Rytel

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/359/17
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 21 grudnia 2017



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK



Granica obszaru objętego planem

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.
- obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ

- drogi powiatowe
- ulice
- szlak kajakowy Wielki Kanał Brdy

SZCZEGÓLNE CECHY TERENU

- wody w zarządzie RZGW w Gdańsku
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny o nachyleniu powyżej 8%

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U	Teren zabudowy usługowej
	Strefa ochrony konserwatorskiej „B”
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
15	Wymiarowanie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/359/17

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 21 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o nr 512/2 w obrębie geodezyjnym Rytel.

Podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Czersku

Grzegorz Kobierowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/359/17

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 21 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku 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 przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 2017 r., poz. 1875) 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.

1. 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 2017 r. poz. 220 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 2017 r. poz. 328 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę 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 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.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Czersku

Grzegorz Kobierowski