



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 11 stycznia 2019 r.

Poz. 213

UCHWAŁA NR II/20/18 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 30 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr 1117/5 oraz 1117/6 położonych w mieście Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały nr XLI/380/18 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr 1117/5 oraz 1117/6 położonych w mieście Czersk po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk, w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonej 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr 1117/5 oraz 1117/6 położonych w mieście Czersk.

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 tekst oraz 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 obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się ze znaków i liter;
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej zabudowy miejskiej Czerska.

§ 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;
- 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 8) **sieci infrastruktury technicznej** – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicy obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem MN/U.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 1117/5 oraz 1117/6, położone w mieście Czersk,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi lub mieszkalno-usługowymi od strony frontu działki,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) teren objęty planem położony jest na obszarze Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Bory Tucholskie (PLB220009 - Dyrektywa Ptasia) - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej zabudowy miejskiej Czerska,
 - b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej zabudowy miejskiej Czerska wszelka działalność inwestycyjna, w tym remonty, modernizacja, budowa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, adaptacja obiektów zabytkowych, uzupełnianie zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacja nowych obiektów oraz prace rewaloryzacyjne wymagają:
 - utrzymania i rewaloryzacji zabudowy historycznej, historycznego rozplanowania, przebiegu dróg, linii zabudowy, proporcji gabarytów i wysokości, podziałów historycznych, wkomponowania w krajobraz naturalny oraz zachowania zasadniczych elementów o wartościach kulturowych,
 - usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
 - dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
 - zachowania towarzyszącej historycznej zieleni oraz elementów małej architektury,
 - ochronie podlega historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu,
 - należy zachować historyczny detal architektoniczny;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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 11 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych 6 m,
 - b) geometria dachu – dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) nakaz zachowania minimum 35% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni obiektów usługowych 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 lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) 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;
- 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 – z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - - do kanalizacji deszczowej,
 - - dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej o napięciu od 0,4kV do 15kV,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych lub z nieemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - j) przy realizacji sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza nieprzekraczalnymi 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 niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

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

Przewodniczący Rady

/-/ **Krzysztof Przytarski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/20/18
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 30 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr 1117/5 oraz 1117/6 położonych w mieście Czersk .

Brak uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czersku

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/20/18
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 30 listopada 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 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 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);
- 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 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy 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

.....