



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 10 lipca 2019 r.

Poz. 3291

BR.0007.63.2019

UCHWAŁA Nr IX/109/19

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 118/1 oraz części działki o nr ewid. 117 położonych w obrębie Łąg – Lipki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz., 1945 ze zm.) oraz Uchwały Nr XLVI/428/18 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 17 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 118/1 oraz części działki o nr ewid. 117 położonych w obrębie Łąg – Lipki, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 118/1 oraz części działki o nr ewid. 117 położonych w obrębie Łąg-Lipki.

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 przepisami o finansach publicznych, stanowi Załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu:

1) obowiązującymi ustaleniami planu są:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) wymiarowanie,
- e) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami składającymi się z liter,

2) informacyjnym ustaleniem planu jest – napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym.

§ 2 .

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) **teren** – 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 nr1,

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

5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) **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,

7) **sieci infrastruktury technicznej** – podziemne, naziemne oraz nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,

8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w sferze niematerialnej, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych oraz usługi świadczone przez administrację publiczną, dla dobra wszystkich obywateli.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3 .

W granicy obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) teren usług publicznych oznaczony symbolem **UP**,
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4 .

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług publicznych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejący obiekt budowlany do utrzymania, z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy, 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 UP jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania,

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania,

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, 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 □– do 11 m, za wyjątkiem wieży telekomunikacyjnej □– do 30 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

c) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalna liczba stanowisk postojowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w ramach działki budowlanej,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsca 10 miejsc do parkowania,

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

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 – z drogi wewnętrznej KDW oraz z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej przekroju nie mniejszym, niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym, niż Ø 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) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym 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 – w wysokości 30%.

§ 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – od 5 m do 22 m,
- 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 – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- 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 – w wysokości 15%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 6 .

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 7 .

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

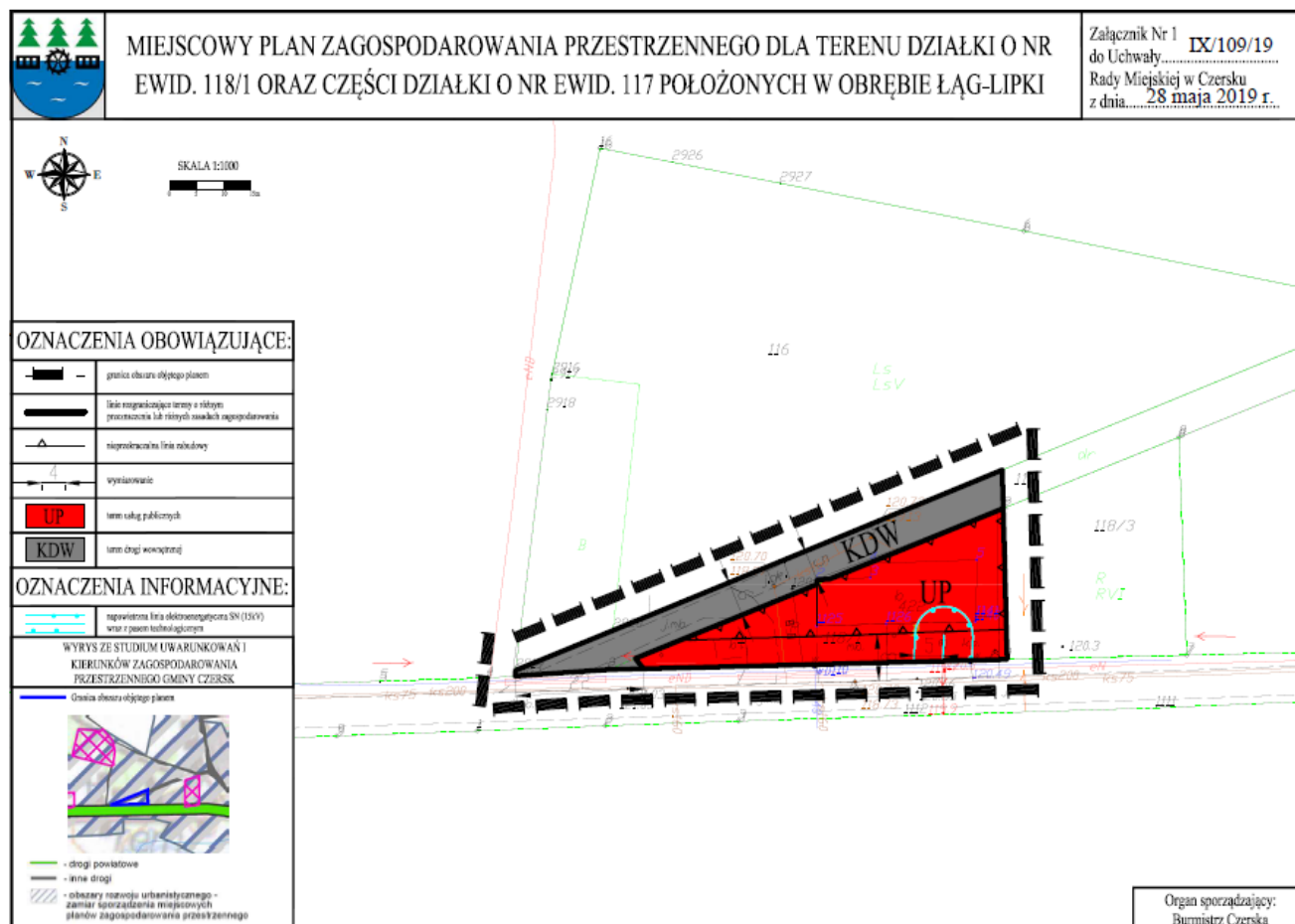
Krzysztof Przytarski

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr IX/109/19

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 28 maja 2019 r.



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr IX/109/19

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 28 maja 2019 r.

BRAK UWAG.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 118/1 oraz części działki o nr ewid. 117 położonych w obrębie Łąg – Lipki.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr IX/109/19

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 28 maja 2019 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 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) do zadań własnych Gminy.

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

§ 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 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 będzie 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 ze zm.), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła 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.