



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 13 listopada 2019 r.

Poz. 4935

BR.0007.96.2019

UCHWAŁA Nr XII/142/19 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Czersk we wsi Ostrowite, w rejonie ulic: Widokowej, Wrzosowej i Jodłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianą poz. 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.), Uchwały Nr IX/93/15 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 3 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Ostrowite w rejonie ulic: Widokowej, Wrzosowej i Jodłowej oraz Uchwały Nr V/71/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Ostrowite w rejonie ulic: Widokowej, Wrzosowej i Jodłowej, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Czersk we wsi Ostrowite, w rejonie ulic: Widokowej, Wrzosowej i Jodłowej, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest tekst oraz rysunek planu 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 wyznacza się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie,

2) oznaczenie graficzne informacyjne – linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

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

3) 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 terenu, kolor i przypisane do niego ustalenia,

4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

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

6) teren zabudowy rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z okresowym wypoczynkiem,

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) ZL – teren lasu,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenach graniczących z lasem należy postępować 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, 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 rekreacji indywidualnej – 8,0 m,

b) geometria dachu – układy dwuspadowe i naczółkowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 15° do 45°, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,

e) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,15,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 budynek rekreacji indywidualnej 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,

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 terenu: z drogi wewnętrznej oraz 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 sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,

- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju - Ø 30 mm,
- j) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej 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%.

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny objęte planem położone są w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego
 - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania,
- 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:
 - a) na terenach lasów ustala się zakaz zabudowy,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 1ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna: z dróg wewnętrznych oraz z drogi gminnej i drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

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 1%.

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW 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 infrastruktury technicznej,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny objęte planem położone są w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 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 – nie występuje potrzeba określania,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1KDW oraz w sąsiedztwie, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej o minimalnym przekroju \varnothing 30 mm,

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

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 8.

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.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

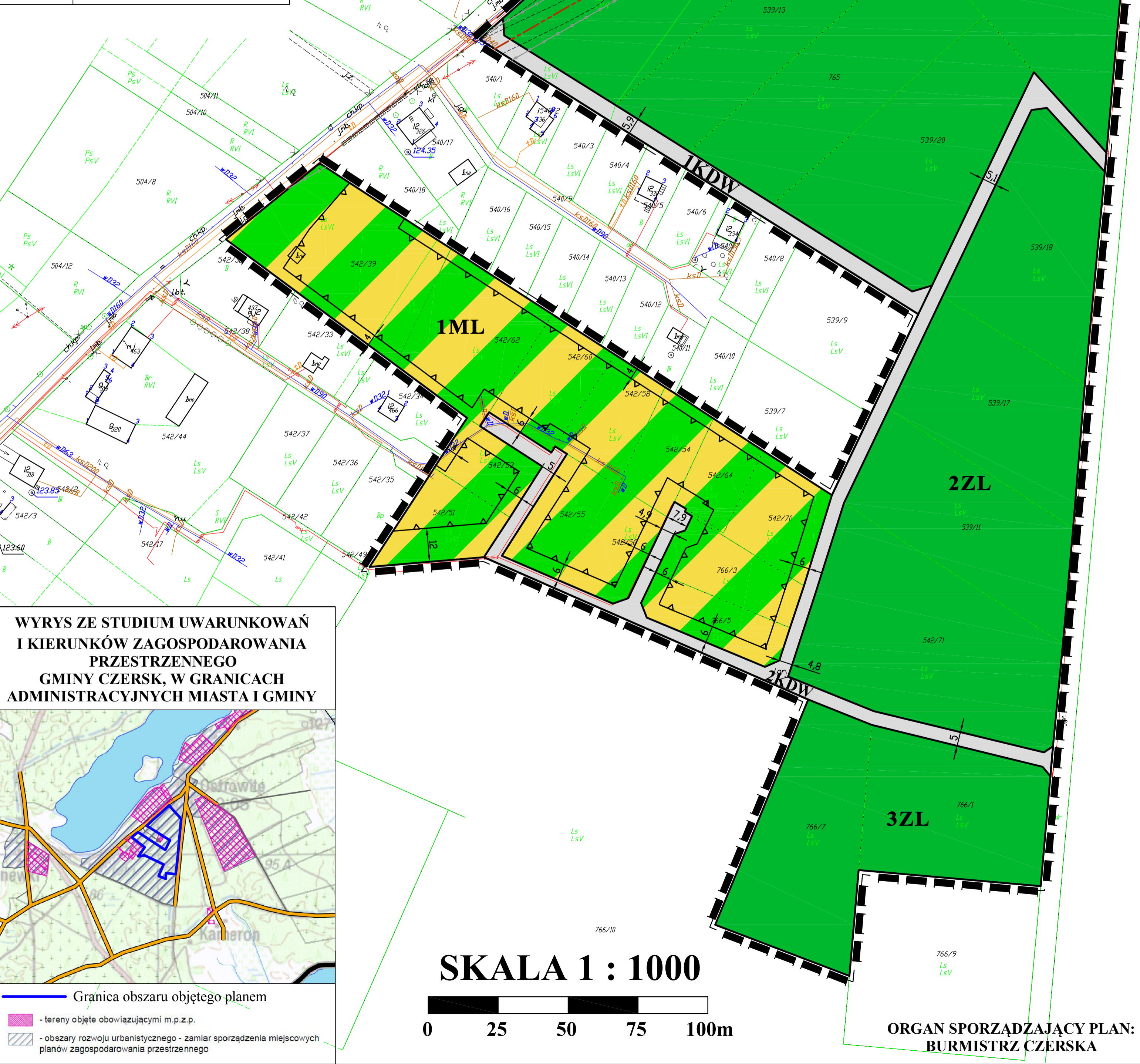


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY CZERSK WE WSI OSTROWITE W REJONIE ULIC: WIDOKOWEJ, WRZOSOWEJ I JODŁOWEJ

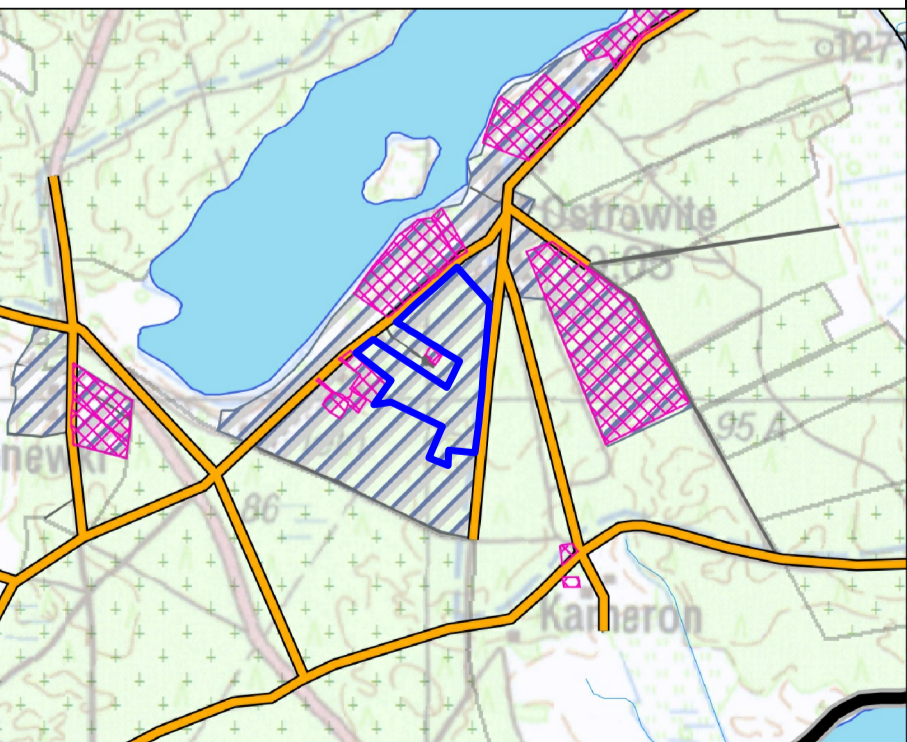
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 września 2019 r.
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/142/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 września 2019 r.
Poz. 4935

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

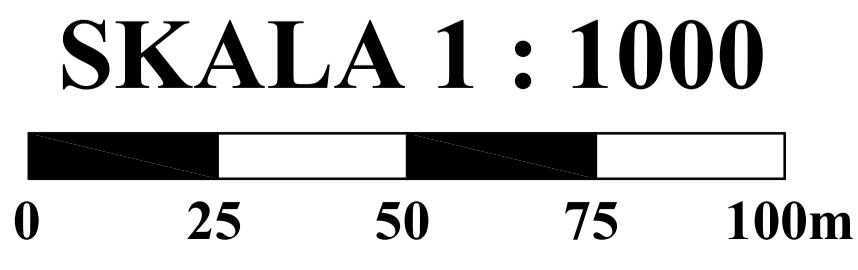
SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
	Teren lasu
	Teren drogi wewnętrznej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Wymiarowanie
OZNACZENIE INFORMACYJNE	
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym



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



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



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ CZERSKA**

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XII/142/19

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 30 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
GMINY CZERSK WE WSI OSTROWITE, W REJONIE ULIC: WIDOKOWEJ, WRZOSOWEJ
I JODŁOWEJ.**

Uwaga nr 1 z dnia 30.11.2018 r.:

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia działki 504/8 jako terenu zabudowy letniskowej lub innego przeznaczenia, uwzględniającego obowiązujące przepisy i umożliwiające wykorzystanie działki w celach rekreacyjnych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XII/142/19

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 30 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMI
NY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLI
CZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – 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 (t. j. – 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.

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 (t. j. – Dz. U. z 2019 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 (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 1437, ze 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 2019 r., poz. 869), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. – Dz. U. z 2018 r., poz. 1530, e zm.), 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 wieloletniej prognozy finansowej,

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 adiacenckiej i/lub 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 wieloletniej prognozie finansowej.