



*Projekt nr*

**UCHWAŁA Nr III/41/24**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU**

z dnia 18 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwały nr LXI/698/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Krętej i ulicy Kapitana Szczepańskiego w Czersku, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 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,
  - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.
4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu: US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są wszystkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy, w tym nazwy ulic oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy

---

zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której został wykonany rysunek planu.

## § 2.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę,
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy, a litera oznacza przeznaczenie terenu,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 3.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US-ZP ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się: realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

## § 4.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, rozumianych jako urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Wysokość inwestycji celu publicznego, rozumianych jako urządzenia infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 5.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się następujące standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska: jak dla jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.
3. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu, należy stosować gatunki drzew adekwatne siedliskowo.
4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

## § 6.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

Nie występuje potrzeba określania.

---

**§ 7.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie występuje potrzeba określania.

**§ 8.**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Nie występuje potrzeba określania.

**§ 9.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

1. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
2. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: do 7,0 m.
3. Geometria dachów obiektów budowlanych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 12 stopni do 50 stopni.

**§ 10.**

**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**

1. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.
3. Dotychczas nie przyjęto audytu krajobrazowego dla Województwa Pomorskiego. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych.

**§ 11.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

Nie występuje potrzeba określania.

**§ 12.**

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

Nie występuje potrzeba określania.

---

### § 13.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować równoległe do granic działek lub linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy.
3. Przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.
5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna, usytuowana poza jego granicami, tj. ulica Kręta, przylegająca do obszaru od południa.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej – ulicy Krętej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem.

### § 14.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie występuje potrzeba określania.

### § 15.

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### § 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

### § 17.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

---

Wnoszący:  
Burmistrz

**Daniel Szpręga**

Przewodniczący Rady  
**Przemysław Biesek-Talewski**

## UZASADNIENIE

### 1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4,
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku sporządzany był w trakcie zmiany przepisów dotyczących aktów planowania przestrzennego w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ww. ustawy „przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie”. Dla Gminy Czersk nie opracowano planu ogólnego. Dlatego też na wstępie stwierdzono, że nie naruszone zostały ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk.

### 2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr LXI/698/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku.

### 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

<b>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>	<b>Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy</b>
art. 1 ust. 2 pkt 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 1a Potrzeby zrównoważonego rozwoju	Uwzględniono poprzez kompleksowe podejście do koncepcji zagospodarowania obszaru, biorąc pod uwagę

<b>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>		<b>Sposób realizacji wymagań wynikających z poszczególnych przepisów ustawy</b>
		istniejące zagospodarowanie, potrzeby rozwojowe oraz występujące uwarunkowania społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, w tym ochronę przyrody.
art. 1 ust. 2 pkt 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.  Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.) teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
art. 1 ust. 2 pkt 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Po analizie stwierdzono, iż nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1 ust. 2 pkt 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r., poz. 2240)	Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym ochrony przyrody, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeanalizowano potrzebę wprowadzania zapisów odnośnie uniwersalnego projektowania. Na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.

art. 1 ust. 2 pkt 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie w optymalny sposób zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>Dla projektu planu sporządzono Prognozę skutków finansowych, gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 7	Prawo własności	<p>Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty stanowiące mienie gminne. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. 2023 r., poz. 977 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ponadto, zgodnie z art. 8i ww. ustawy, konsultacje społeczne prowadzone są z wykorzystaniem form umożliwiających zabieranie głosu w sprawie konsultowanego projektu, w tym w formie uwag.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 9	Potrzeby interesu publicznego	<p>Uwzględniono poprzez analizę wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>

art. 1 ust. 2 pkt 11	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr LXI/698/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku.
art. 1 ust. 2 pkt 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<p>Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 22 grudnia 2023 r.</p> <p>Ponadto Burmistrz zawiadomił organy i instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt – o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.</p> <p>Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o konsultacjach społecznych do projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. obwieszczenie ukazało się na BIP Urzędu Gminy Czersk, stronie internetowej Gminy Czersk, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku i osiedla nr 3 „Starogardzkiego” w Czersku oraz prasie.</p> <p>W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: możliwości zapoznania z dokumentami, spotkania otwartego, składania uwag, udziału w ankiecie.</p> <p>Projekt ww. planu poddany był konsultacjom społecznym w dniach od 14 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r. Materiały udostępnione były do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, w godzinach pracy urzędu, w pok. Nr 22.</p> <p>W dniu 4 czerwca 2024 r. w Sali Konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27A, 89-650 Czersk o godz. 16:00 odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie którego sporządzono wymagany przepisami protokół.</p> <p>Dnia 12 czerwca 2024 r. minął termin składania uwag i możliwości udziału w ankiecie do ww. projektu. Do Urzędu nie wpłynęły pisma z uwagami oraz wypełnione ankiety.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Przeanalizowano potrzebę dostarczania wody. Nakazano zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt 14	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	Przeanalizowano potrzebę wprowadzania ustaleń w planie. Nie zachodziła taka konieczność.
art. 1 ust. 2 pkt 15	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	Nie dotyczy.
art. 1 ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	<p>Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki położone w Czersku. Są to tereny niezagospodarowane, otwarte, stanowiące potencjalną rezerwę dla nowych inwestycji. Zadaniem nowej koncepcji zagospodarowania obszaru jest umożliwienie realizacji usług sportu i rekreacji w zieleni. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie, ponieważ przewidziano możliwość uzupełnienia funkcjonalno-przestrzennego obszaru, za sprawą utworzenia miejsca do wypoczynku dla mieszkańców okolicznych terenów. Założono również zapewnienie potrzebnej dla tych inwestycji infrastruktury technicznej.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych”.</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Krętej w Czersku”.</p> <p>Analizy społeczne – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.</p>
art. 1 ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	<p>Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.</p> <p>Sytuowanie nowych obiektów, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oraz</p>

---

drogami wewnętrznymi; planowanie i lokalizowanie nowych inwestycji na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wpłynie na uporządkowany, harmonijny rozwój miasta i gminy.
--

**4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Opracowanie przedmiotowego planu jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Czersk”, przyjętej uchwałą nr XXIV/211/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r.

Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. – Dz. U. z 2022 r., 2240), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. Przeanalizowano obowiązek wprowadzania do miejscowego planu stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej. Analizowany obszar obejmuje tereny gminne – wprowadzenie rozwiązań z zakresu uniwersalnego projektowania powinno zostać uwzględnione na etapie projektowania i później realizacji inwestycji.

**5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Brak wpływu na finanse publiczne, m.in. w postaci opłaty planistycznej – obszar objęty miejscowym planem jest mieniem gminnym.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR III/41/24  
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU  
Z DNIA 18 CZERWCA 2024 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

W REJONIE ULICY KRĘTEJ W CZERSKU


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Burmistrz Czerska

skala: 1:1000  
0 10 20 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

-  - granica obszaru objętego planem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania


przeznaczenie terenu:

-  - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej















Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chojnicach na podstawie licencji nr GE.6642.56.2024\_2202\_P  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 6

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r.

 - granica obszaru objętego planem

skala 1: 5000  
0 50 100 m

-  - granice aglomeracji Czersk i Ryteł wg. KPOŚK
-  - tereny, dla których obowiązują aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
-  - obszary zdegradowane
-  - tereny zabudowane o funkcji mieszkaniowej, usługowej i innej
-  - tereny produkcyjne, magazynowe i składowe
-  - łąki, pastwiska, sady
-  - tereny rolne
-  - ciekі naturalne
-  - rowy i kanały
-  - droga gminna
-  - drogi i ścieżki rowerowe
-  - strefa ochrony ekspozycji "C"



---

Załącznik nr 2  
do uchwały nr III/41/24  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 18 czerwca 2024 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krętej w Czersku poddany był konsultacjom społecznym w dniach od 14 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r. W ramach ww. konsultacji społecznej istniała możliwość zapoznania się z projektem miejscowego planu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, w godzinach pracy urzędu, a także składania uwag oraz wzięcia udziału w ankiecie.

W dniu 4 czerwca 2024 r. w Sali Konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27A, 89-650 Czersku, o godz. 16:00 odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektowanego dokumentu.

#### **Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17 pkt 13a i 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), zadania własne gminy,
- 2) opis sposobu realizacji inwestycji:
  - a) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 725), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. – Dz. U. z 2021 r., poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
  - b) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron,
- 3) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

---

Załącznik nr 4  
do uchwały nr III/41/24  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 18 czerwca 2024 r.

**DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE**

**RADA MIEJSKA NA PODSTAWIE ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J. DZ. U. Z 2023 R. POZ.  
977 ZE ZM.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY W POSTACI CYFROWEJ.**

Zalacznik4.gml