



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 kwietnia 2017 r.

Poz. 1190

UCHWAŁA NR XXVIII/265/17 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk obejmującego obszar działki o nr 820/1 w obrębie geodezyjnym Krzyż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), uchwały Nr IX/92/15 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 3 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk obejmującego obszar działki o nr 820/1 w obrębie geodezyjnym Krzyż, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk obejmującego obszar działki o nr 820/1 w obrębie geodezyjnym Krzyż, zwaną 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 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 do uchwały.

4. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 3) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą w kierunku drogi 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **T** – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 3) **KDGP** – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 kulturowego:
 - 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, przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz Otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, 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:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,

- c) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działki,
 - e) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce /1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) geometria dachu – układy jedno-, dwu- i czterospadaowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 60°, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – 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 publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń 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 terenu oznaczonego symbolem **T** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obszar opracowania graniczy z terenem lasów – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz Otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, 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 – 12 m, a w przypadku wieży stacji bazowej telefonii komórkowej – 55,0 m;
 - b) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80;
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) geometria dachów – układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 30° do 45°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren MN z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz Otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 Czerska.

§ 8. 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

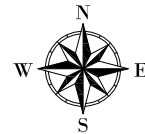
Grzegorz Kobierowski



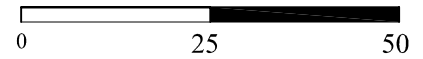
Urząd Miejski w Pomorzany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY CZERSK OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI O NR 820/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRZYŻ

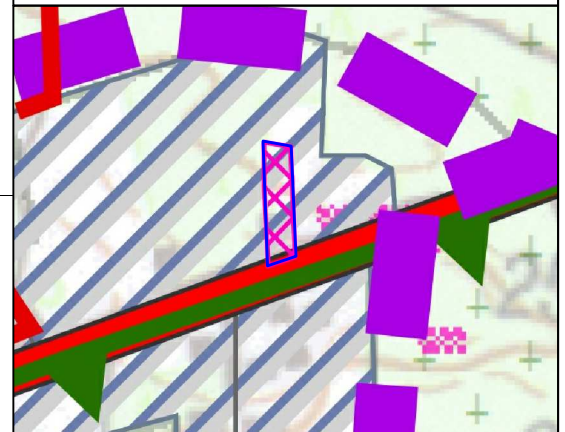
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/265/17
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 16 lutego 2017 r.



SKALA 1:1000



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



GRANICA OPRACOWANIA

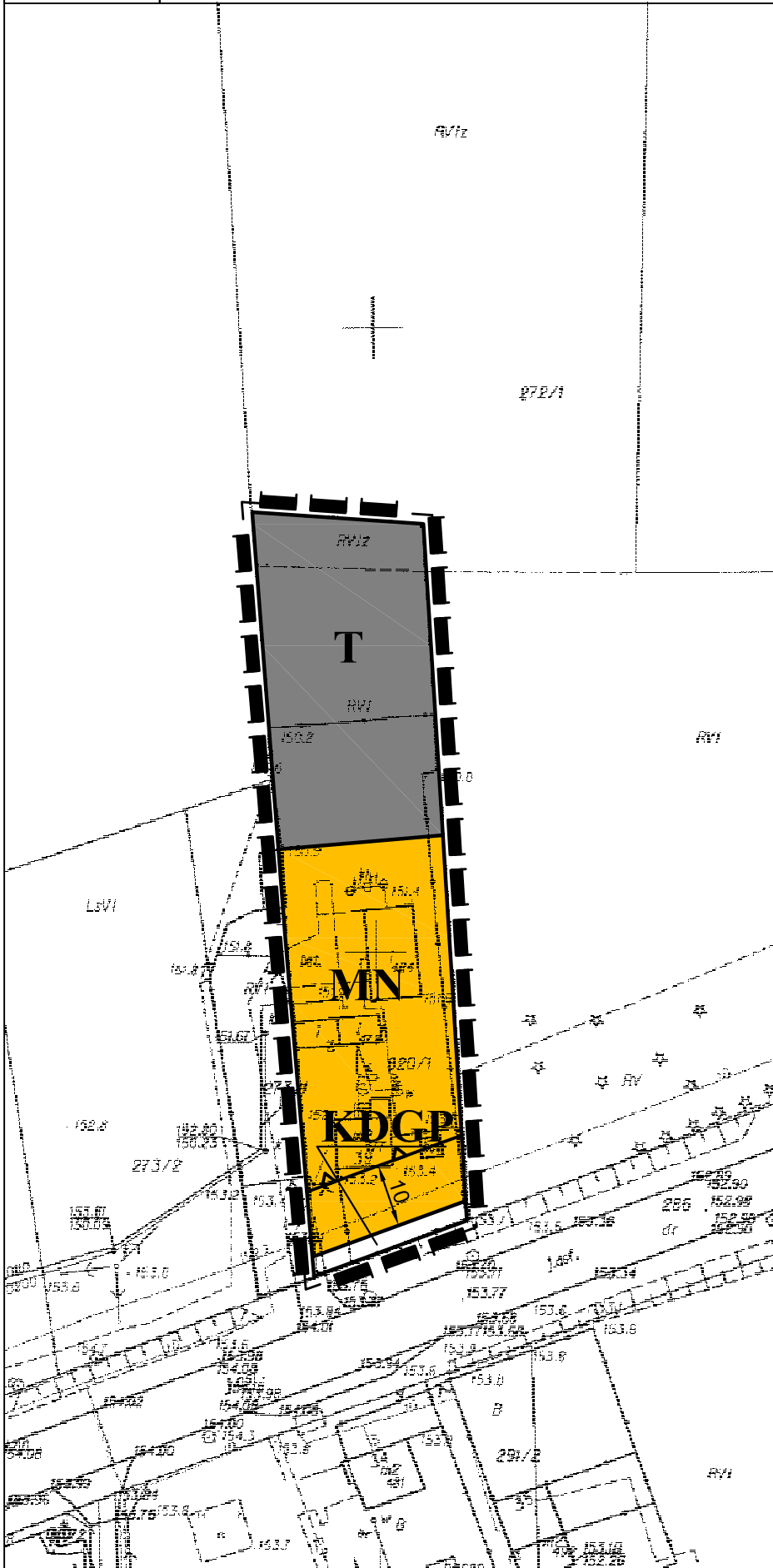
Objaśnienie oznaczeń i symboli

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

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

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
	Teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Wymiarowanie



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/265/17
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 16 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk obejmującego obszar działki o nr 820/1 w obrębie geodezyjnym Krzyż.

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

W związku z wyłożeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk, obejmującego obszar działki o nr 820/1 w obrębie geodezyjnym Krzyż:

Składałam uwagi do projektu planu miejscowego, które szczegółowo zostały wskazane w moich pismach z dnia 26 października 2016 r., 25 kwietnia 2016 r. oraz 13 kwietnia 2015 r.

Podkreślam jednocześnie, iż moje uwagi do projektu planu miejscowego obejmują wniosek o pozostawienie dotychczasowych zapisów planu zawartych w uchwale nr XXXVI/255/97 Rady Miejskiej Czersk, uniemożliwiających posadowienie stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Gutowiec i to w jej centrum.

Motywuję uwagi dobrem społecznym i słusznym interesem obywateli oraz własnym. Nie ulega wątpliwości, iż stacja taka wpływa negatywnie na zdrowie mieszkańców. Nie ulega wątpliwości też, iż wartość nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie takiej stacji ulega znacznemu obniżeniu. W takiej sytuacji będę domagał się stosownego odszkodowania.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Planowane zagospodarowanie działki o nr 820/1 w obrębie geodezyjnym Krzyż, której dotyczy wniesiona uwaga jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk oraz zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Czersku

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/265/17
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 16 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie 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 przestrzennego (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) 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 2016 r., poz. 446, 1579) 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.

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 2012 r. poz. 1059 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 2006 r. Nr 123, poz. 858 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 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 513), przy czym:

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