



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 26 października 2015 r.

Poz. 3255

### UCHWAŁA NR X/102/15 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 30 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej i Wicka Rogali**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774), uchwały XXXVIII/324/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej i Wicka Rogali, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej i Wicka Rogali, zwany 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 numerem porządkowym i symbolem literowym,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa ochrony ekspozycji „E”,

6) linia wymiarowa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia,
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury,
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem terenu – **1MN/U**.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizowanie reklam zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,

- e) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni,
- 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 - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem występuje strefa ochrony ekspozycji „E”:
- a) wysokość nadbudowanych istniejących oraz budowanych nowych obiektów budowlanych nie może być wyższa od najwyższych istniejących obiektów w tej strefie,
- b) zakazuje się budowy zwartej zabudowy, do granic działki, o ile nie stanowi ona kontynuacji istniejącego układu na graniczącej z nią działce,
- c) wymagane jest ograniczenie kolorystyki elewacji i dachów do występujących barw istniejących obiektów w tej strefie,
- d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w tej strefie,
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – 12m,
- b) geometria dachów:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połąci dachu mieszczące się w granicach od 12° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w zabudowie usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połąci dachu mieszczące się w granicach od 12° do 45°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 25% powierzchni działki,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksimum 50% powierzchni działki,
  - w zabudowie usługowej maksimum 80% powierzchni działki,
- e) nakaz zachowania minimum:
- 75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie lub 1 miejsce do parkowania/50m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego w ramach działki budowlanej,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 3 miejsca do parkowania,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
- i) intensywność zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,80,
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 0,10 do 2,0,
  - w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0,
- 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 miejscowy:
- a) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości,
  - b) zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22,
- 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 gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z ujęć własnych wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) 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%.

#### **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.

Przewodniczący Rady

**Grzegorz Kobierowski**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA CZERNIK W REJONIE ULIC: STAROGARDZKIEJ I WICKA ROGALI

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr X/102/15  
Rady Miejskiej w Czerniku  
z dnia 30 września 2015 r.

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Strefa ochrony ekspozycji "E"
	Linia wymiarowa

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
BURMISTRZ CZERNIKA**

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

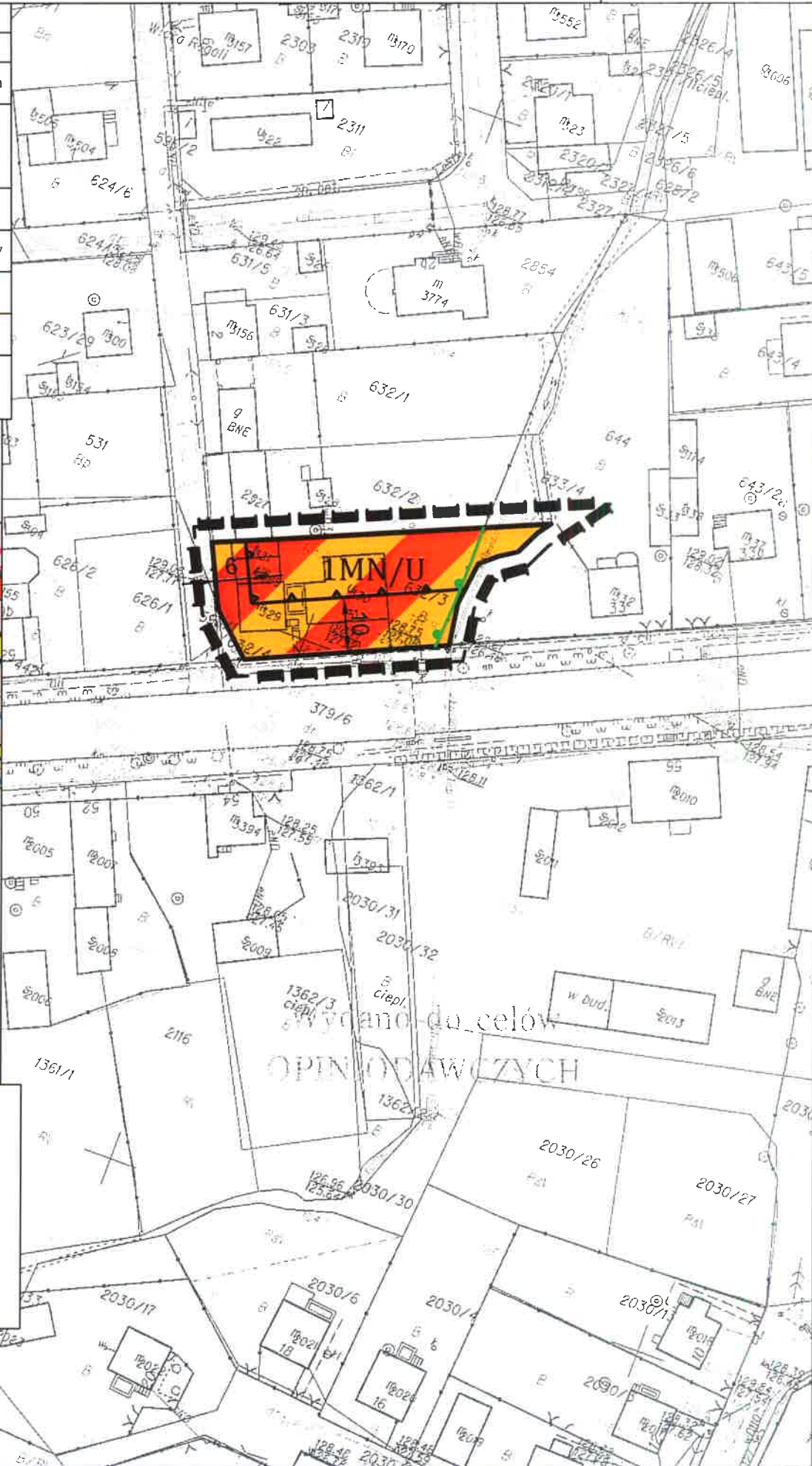


## Objaśnienie oznaczeń i symboli

- granica opracowania
- PLANOWANIE PRZESTRZENNE**
- tereny posiadające obowiązujące m.p.z.p.
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- droga krajowa (DK 22)
- ulice
- inne drogi
- FORMY OCHRONY DÓBR KULTURY**
- granica strefy "E" ochrony ekspozycji
- AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**
- tereny zabudowane



**SKALA 1:1000**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/102/15  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 30 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Czersku rozstrzyga o uwzględnieniu jednej uwagi zamieszczonej w poniższym wykazie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej i Wicka Rogali wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 31.03.2015r. do 04.05.2015r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 29.04.2015r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia zmiany planu upłynął dnia 20.05.2015r. W ustawowym terminie do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona.

**Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu:**

**Uwaga nr 1:**

- Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o wprowadzenie do projektu zmiany planu miejscowego zapisu w paragrafie 4 pkt 8) – „w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości”
- Rozstrzygnięcie: uwzględniona.

.....  
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/102/15  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 30 września 2015 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 2015 r. poz. 199 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 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) 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 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 2006 r. Nr 123, poz. 858 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 2013 r., poz. 885 ze 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.