



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 3415

### UCHWAŁA NR X/104/15 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 30 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie miasta Czersk**

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 XXI/155/12 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 8 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie miasta Czersk, 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 terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie miasta Czersk, 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 wyznacza 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) 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 z późn. 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,
- 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,
- 11) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych.

## **Rozdział 2.**

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

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonym symbolem – **1P/U**.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy 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) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych w formie:
    - tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10m<sup>2</sup>,
    - szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
    - innej (np. maszty flagowe, balony reklamowe itp.),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 – 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:
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 20m,
  - zabudowy usługowej – 14 m,
  - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – 14m,
- b) geometria dachów:
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, dachy pogrążone; nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 55°, położenie kalenicy dachu według sąsiedztwa,
  - zabudowy usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 45°,
  - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 45°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
- e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/50m<sup>2</sup> powierzchni obiektu produkcyjnego lub 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 od 0,10 do 3,00,
- 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 dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej sieci ciepłowniczej,
  - h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z projektowanej 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%,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

#### **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 TERENU W REJONIE ULIC: PRZYTOROWEJ, MATEJKI I LIPOWEJ W OBREBIE MIASTA CZERSK**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr X/104/15  
Rady Miejskiej w Czorsku  
z dnia 30 września 2015 r.

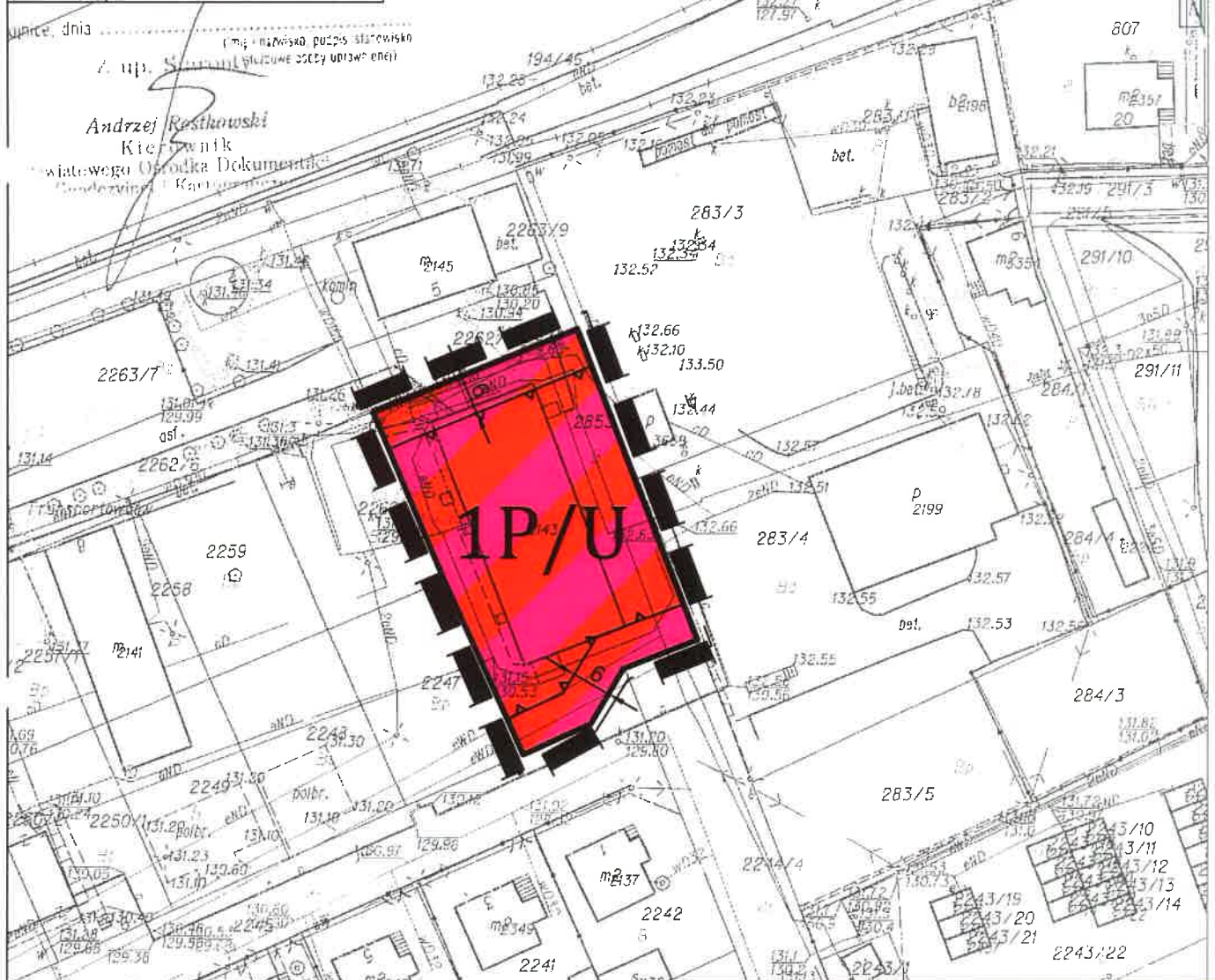
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linia wymiarowa



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
BURMISTRZ CZERSKA**

10 do celów  
DAWCZYCH



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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/104/15  
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 terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie miasta Czersk 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 zapisów w paragrafie 4 pkt 10) – „odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej” oraz „odprowadzenie ścieków przemysłowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi”.
- Rozstrzygnięcie: uwzględniona.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/104/15  
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.