DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14.03.2024 r.

Poz. 1341

UCHWAŁANr LXIV/740/24

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 20 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Księdza Gracjana Nagierskiego oraz Krokusowej w Rytlu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 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 LVII/664/23Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Księdza Gracjana Nagierskiego oraz Krokusowej wRytlu, po stwierdzeniu, żenienarusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr LII/599/22Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennegomiasta i gminy Czersk

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Księdza Gracjana Nagierskiego oraz Krokusowej w Rytlu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Księdza Gracjana Nagierskiego oraz Krokusowej

w Rytlu, 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 przestrzennymstanowiące 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenu: U – teren usług.

5. Oznaczeniami informacyjnym na rysunku planu są:

1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) zasięg terenów położonych w odległości 50 m od czynnego cmentarza,

b) zasięg terenów położonych w odległości 150 m od czynnego cmentarza,

2) wszystkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której został wykonany rysunek planu, w tym wymiarowanie (w metrach).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

2) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, biomasie,

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek

w stanie wykończonym– powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę,

5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy, a litera oznacza przeznaczenie terenu,

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

7) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, takiej jak: handel, działalność biurowa, ochrona zdrowia, rehabilitacja, gastronomia, obiekty oświatowo-kulturalne oraz sportowo-rekreacyjne,

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości

w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami,

9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie– teren usług.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie realizację usług związanych z oświatą, wychowaniem i kulturą.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego.

2. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w naturalnych kolorach materiału ceramicznego lub blach płaskich niemalowanych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. Wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązuje zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży – funkcje gospodarcze wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku usługowego.

6. Obowiązuje stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

§ 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 zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

3. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy stosować gatunki drzew adekwatne siedliskowo.

4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

5. Nakaz zabezpieczania budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

7. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 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 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

1) linie zabudowy– ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 stopni do 50 stopni, położenie kalenicy dachu prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej– 0,05–1,0,

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej– 40%,

6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki– maksymalnie 0,5,

7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

   a) minimum 1 miejsce parkingowe na każdych dwóch zatrudnionych,

   b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce,

   c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte naziemne.

§ 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. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

4. 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenów położonych w odległości 150 m od czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują przepisy odrębne.

§ 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 w miarę możliwości za nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek.

3. Przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady odprowadzania ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.

7. 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.

8. Zasady zaopatrzenia w ciepło– z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady zaopatrzenia w gaz– z urządzeń indywidualnych lub z sieci gazowej, po jej wybudowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady obsługi telekomunikacyjnej– zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady gospodarowania odpadami–zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne, usytuowane poza jego granicami, tj. ul. Księdza Gracjana Nagierskiego, przylegająca do obszaru od zachodu, ul. Krokusowa przylegająca do obszaru od południa i ul. Księdza Władysława Kaszczyca przylegająca do obszaru od wschodu.

14. Obsługa komunikacyjna terenu z publicznych dróg gminnych – ul. Księdza Gracjana Nagierskiego, ul. Krokusowej i ul. Księdza Władysława Kaszczyca, usytuowanych 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 30%.

§ 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.

Przewodniczący Rady

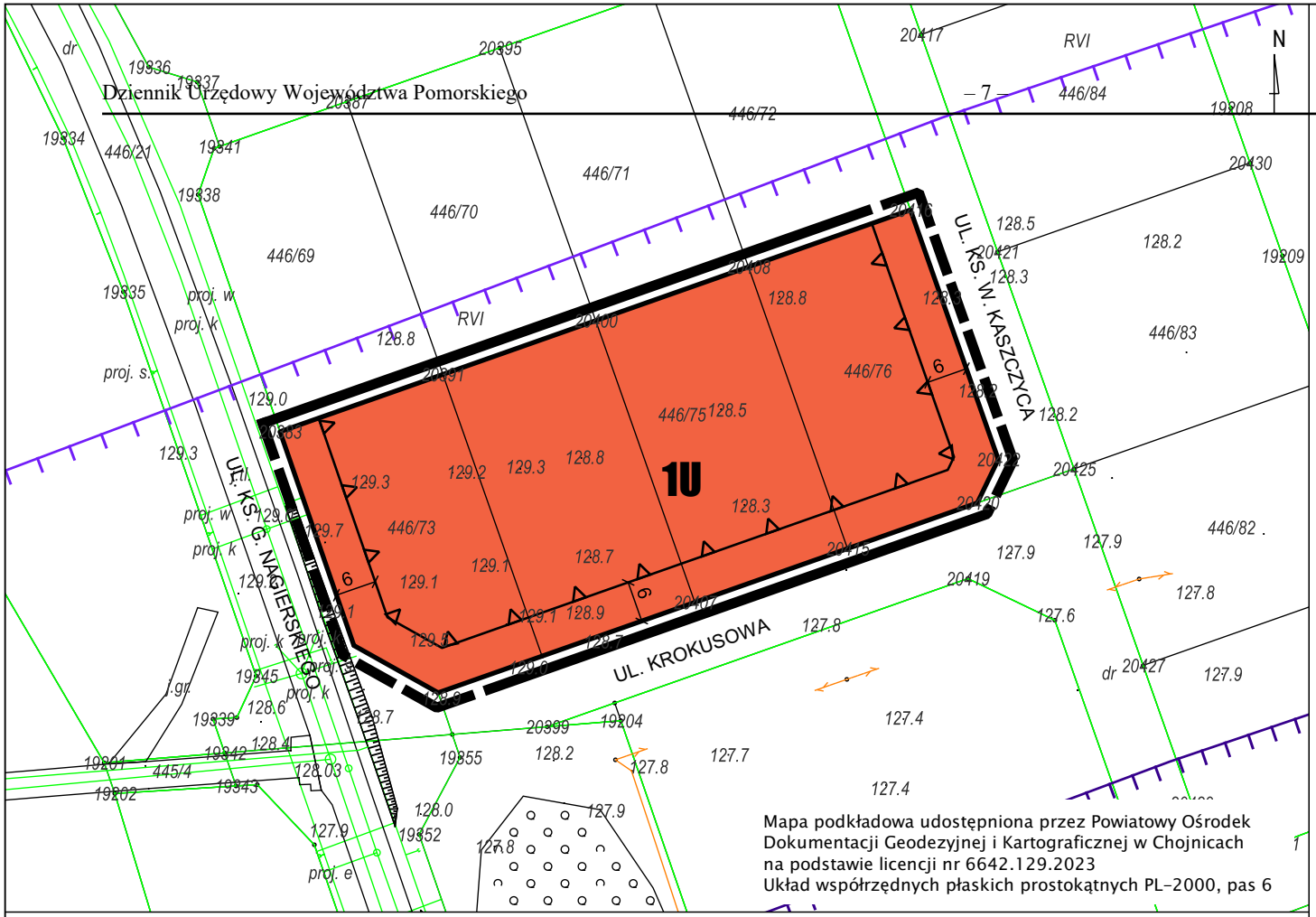
Krzysztof Przytarski

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIV/740/24
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
Z DNIA 20 LUTEGO 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY KSIĘDZA GRACJANA NAGIERSKIEGO ORAZ KROKUSOWEJ W RYTLU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
Burmisztrz 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
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenu:

U – teren usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- zasięg terenów położonych w odległości 50 m od czynnego cmentarza
- zasięg terenów położonych w odległości 150 m od czynnego cmentarza

POZOSTAŁE OZNACZENIA

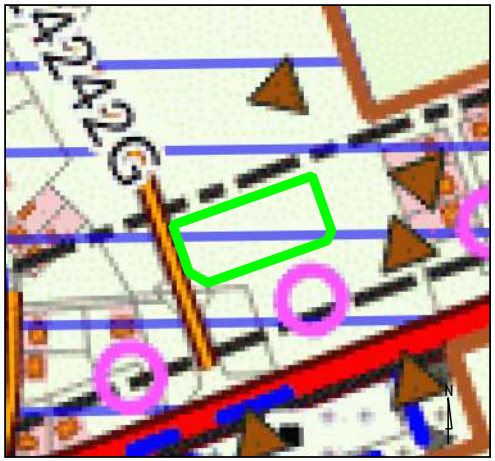
6 – wymiarowanie (w metrach)

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

- tereny zabudowane o funkcji mieszkaniowej, usługowej i innej
- tereny leśne i zadrzewione
- tereny rolne
- droga krajowa
- droga gminna
- drogi i ścieżki rowerowe
- strefa sanitarna cmentarza - 50 m
- strefa sanitarna cmentarza - 150 m
- tereny, dla których obowiązują aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- tereny dalszego rozwoju wielofunkcyjnego
- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Załącznik nr 2

do uchwały Nr LXIV/740/24

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 20 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegoterenu w rejonie ulicy Księdza Gracjana Nagierskiego oraz Krokusowej w Rytlu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2023 r. do 9 stycznia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego wCzersku, ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, w godzinach pracy urzędu.

W dniu 8 stycznia 2024 r. w Sali Konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27A, 89-650 Czersk, o godz. 13:00 odbyła się publiczna dyskusja nadprzyjętymi w ww. projekcie MPZP rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 24 stycznia 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogłyby 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, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 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 4 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).

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LXIV/740/24

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 20 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r., poz. 682 ze zm.), 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 2023 r., poz. 40 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 niewyszczególnionych w pkt 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 2023 r., poz. 40 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 LXIV/740/24
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 20 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

**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**