



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 3242

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.** Ilekroć 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 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. Szczególne 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.

Przewodniczący Rady

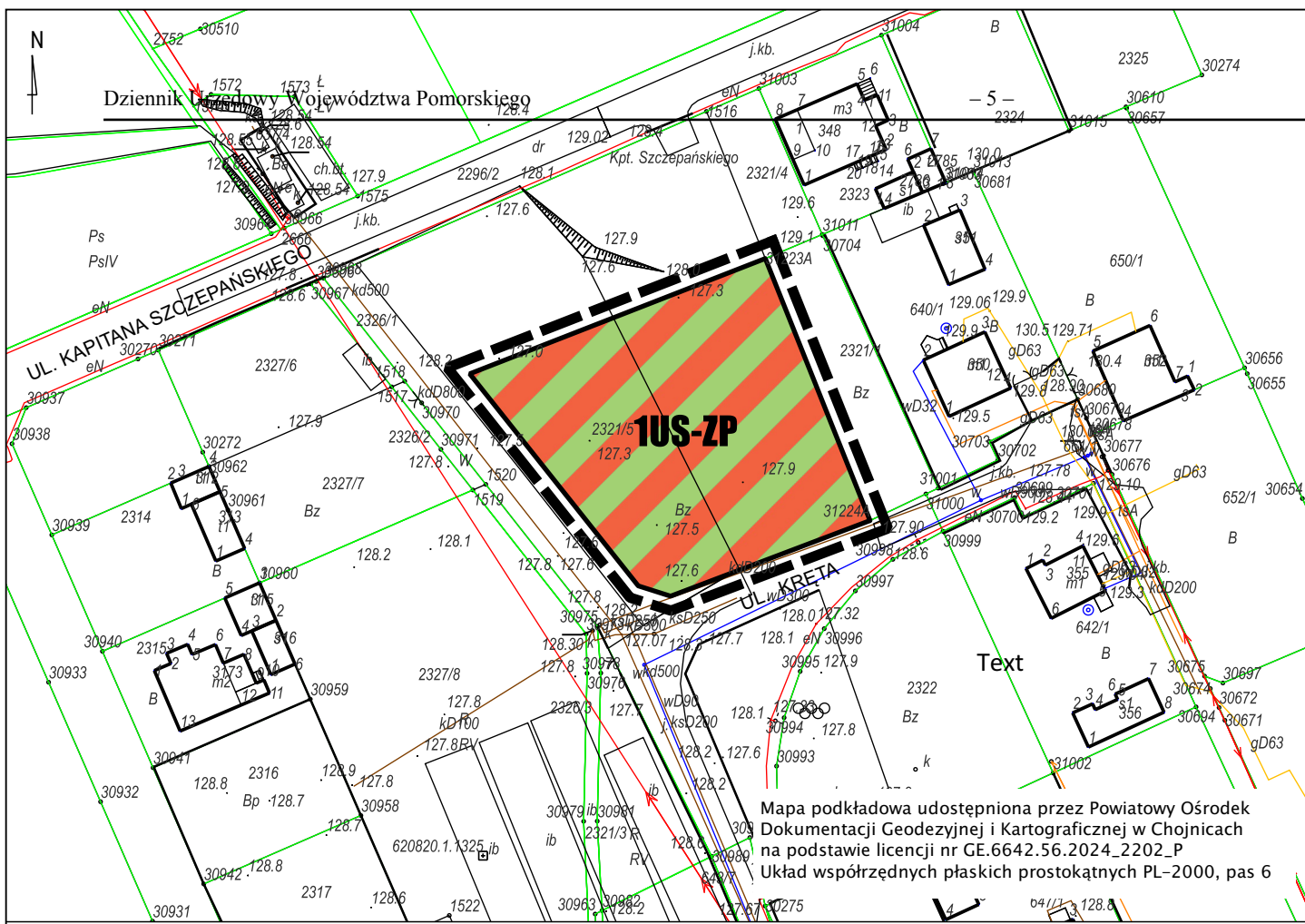
**Przemysław Biesek-  
Talewski**

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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULICY KRĘTEJ W CZERSKU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Burmistrz Czerska

skala: 1:1000  
0 10 20 m



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

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

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

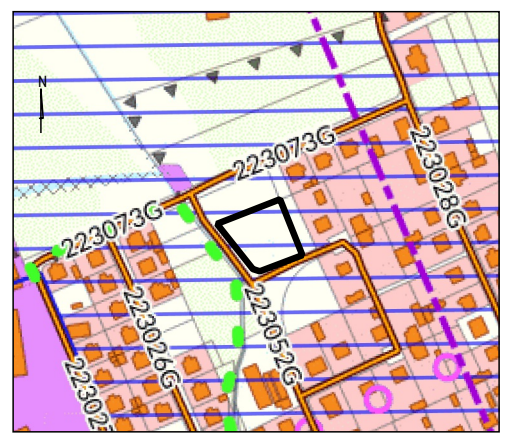
przeznaczenie terenu:

- teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej

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.

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.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE 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.).

Załącznik nr 3

do uchwały Nr III/41/24

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 18 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMIN Y ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBL ICZNYCH**

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 P  
LANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J. DZ. U. Z 2023 R. POZ. 977 ZE Z  
M.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK  
DO UCHWAŁY W POSTACI CYFROWEJ.**

Zalacznik4.gml