

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1, w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r poz. 293, ze zm.), Uchwały Nr VI/82/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście 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:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, położony w rejonie ul. Długiej oraz ul. Tucholskiej (droga wojewódzka nr 237), stanowiący dz. geod. 1874/8, 1874/7, 1974/9, 1974/10, 1874/11, 1874/12, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. 1,20 ha.

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. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza kolejny nr porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu: MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/ lub usług,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV wraz z pasem ograniczeń (ochrony funkcyjnej) szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony).

5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach dwuspadowych** - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach przekrywający min 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połaci minimum 15 stopni; podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.;
- 3) **harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych** – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, które pozwalają uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie;
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany);
- 5) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych; linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w [%]; nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości

nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy; teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
- 12) **uciążliwości dla otoczenia** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- 13) **usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości; dopuszcza się sytuowanie takich usług w formie lokali w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako odrębne budynki;
- 14) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego, 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;
- 15) **wysokości zabudowy**- dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części; dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3.

1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjne.
2. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnej i łączności publicznej itp.).
3. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
4. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

5. Obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50m nad poziomem terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W granicach objętych planem nie występują obszary wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 14 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).
2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
3. Ustala się dla terenu 1.MW,U standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.
6. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonych usługowych działalności gospodarczych oraz stosowanych instalacji winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w granicach terenu pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Dla urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych zasady lokalizacji określają przepisy odrębne.
7. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić :
 - 1) zachowanie istniejącego nieużytku na dz. geod. 1874/8, jako części towarzyszącego zabudowie terenu biologicznie czynnego;
 - 2) wymagane przepisami odrębnymi odległości od sąsiednich gruntów leśnych (Ls wg ewidencji).

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe, nie jest to obszar objęty ochroną ze względu na zabytki, nie występują strefy ochrony konserwatorskiej ani archeologicznej.
2. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania nie występują i nie są planowane przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

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. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Ze względu na brak w dacie uchwalenia planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

§ 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek dla nowej zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną lub dojazdu.
4. Dopuszcza się łączenie działek istniejących w dniu uchwalenia planu w jeden teren inwestycyjny.
5. Istniejące w dniu uchwalenia planu działki geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

§ 10.

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

Ustala się następujące ograniczenia:

- 1) w pasie strefy ograniczeń linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV, pokazanej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 3) w pasie strefy ograniczeń wzdłuż linii ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 4) w pasach wzdłuż linii elektroenergetycznej ograniczenia w zagospodarowaniu nie obowiązują po skablowaniu linii lub jej przebudowie ze zmianą trasy linii.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.MW,U z sąsiedniej ul. Długiej lub Tucholskiej (droga wojewódzka), powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Długa oraz sąsiednia do obszaru opracowania ul. Tucholska (droga wojewódzka nr 237) .
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) woda z sieci wodociągowej;
 - 2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych
 - 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej ;
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej w granicach własnych działek w celu ich późniejszego wykorzystania (np. do pielęgnacji zieleni), w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych;
 - 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się;
 - 3) zakazuje się kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci;
 - 4) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić należy istniejące linii napowietrzne elektroenergetyczne 15 kV wraz z ich strefą ograniczeń (ochrony funkcyjnej) w zagospodarowaniu o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony); w pasie ograniczeń obowiązują ustalenia określone w § 10.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.
7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi gminy Czersk.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
9. Inne ustalenia: dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pomocą gazu zbiornikowego.
10. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.MW,U

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW,U przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług; funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie, nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu 1.MW,U:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wbudowanymi, budynki usługowe;
- 2) usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji, innych usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 3) usługi realizowane jako lokale wbudowane bądź samodzielne budynki dobudowane do budynku mieszkaniowego lub wolnostojące;
- 4) dopuszcza się sytuowanie poza budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi, usługowymi, towarzyszących im garaży dla samochodów osobowych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, małej architektury, infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków);
- 6) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone w terenie 1. MW,U:

- 1) funkcje usługowe uciążliwe, w tym zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynki gospodarcze, magazynowe;
- 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. 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:

1) Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,20, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 2,40;
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 60%;

2) Parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki podstawowe (mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe) :

- dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- wysokość budynków – nie wyżej jak 11 m,
- geometria dachów – dowolne, w tym płaskie;

b) budynki pomocnicze (garaże) oraz obiekty typu wiaty, altany

- wysokość – nie wyżej jak 6 m ,
- geometria dachów – dachy dowolne, w tym dachy płaskie;

3) Linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Długiej i od strony ul. Tucholskiej dla budynków jak na rysunku planu,

4) Dopuszcza się w terenie 1.MW,U:

- a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne realizować, sytuować w granicach własnej działki,
- b) miejsca parkingowe realizować jako miejsca naziemne, w kondygnacjach podziemnych lub w garażach,
- c) wskaźnik obowiązujący 1 miejsc / 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług,
- d) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania wymóg zapewnienia minimum 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- e) w zagospodarowaniu terenu dla funkcji usługowych uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów- min. 2 miejsca na budynek wielorodzinny, mieszkaniowo-usługowy lub usługowy ;

6) W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- b) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 15.

W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Długiej w mieście Czersk, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/296/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 1545).

§ 16.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji w Biuletynie Informacji Publicznych Gminy Czersk.

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czersku**

Załącznik 1
do UCHWAŁY Nr
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk

GRAFIKA - RYSUNEK PLANU w skali 1:1000

Załącznik nr 2

do UCHWAŁY Nr
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Czersku, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk

r o z s t r z y g a c o następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od** r. **do** oraz w terminie obowiązkowym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia** r. **nie wpłynęły żadne uwagi/ wpłynęły następujące uwagi :**

1) uwaga z dnia r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Czersku dnia r.) dot. dz. geod. i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza

Rada Miejska w Czersku akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Czersku

Załącznik nr 3

do UCHWAŁY Nr
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r poz. 293, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r poz. 869, ze zm.)

Rada Miejska w Czersku rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy we własnym zakresie.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Czersku

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY Nr
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia

w sprawie uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk

1. Wstęp

Zmiana miejscowego planu jest realizacją Uchwały Nr VI/82/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2019r o przystąpieniu do sporządzania zmiany dotychczasowego miejscowego planu. Obszar objęty planem to teren objęty dotychczasowym planem miejscowym z 2014r dla części miasta Czerska w rejonie ulic Długiej. Jest to teren obejmujący dz. geod. 1874/8, 1874/7, 1874/9, 1874/10, 1874/11, 1874/12, stanowiący własność gminy Czersk, obecnie niezabudowany. Obszar opracowania ma pow. ok. 1,20ha. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa, grunty rolne i grunty leśne, zabudowa zagrodowa. Dotychczasowy plan z 2014 r. przeznaczał teren na cele mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu ma na celu uwzględnienie złożonego wniosku samej Gminy Czersk. Zmiana ma umożliwić korzystniejsze zagospodarowanie i zabudowę, w tym budowę nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem także zabudowy usługowej.

W myśl art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w granicach opracowania zmiany utraci moc plan dotychczasowy z 2016r.

Zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk (przyjętego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.), obszar objęty zmianą planu to tereny „rozwoju urbanistycznego”, dla których Studium formułuje zamiar sporządzenia miejscowego planu.

Jest to teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie.

Spełniony został wymóg art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te uwzględniono określając przeznaczenie terenu, a także zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy między innymi poprzez linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, zapisy dotyczące geometrii dachów. Ponadto ustalono konieczność harmonizowania zabudowy sytuowanej w ramach terenu pod względem kolorystycznym i materiałowym. Parametry, wskaźniki dla zabudowy określono biorąc pod uwagę dyspozycje Studium Gminy Czersk oraz dotychczasowy plan miejscowy z 2014r . Zgodnie z zapisami Studium dopuszcza się w planach

miejscowych wskaźniki określone dla miasta, w tym np. „intensywność zabudowy w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami użytkowymi o funkcji usługowej, w tym handlowej, minimalny = 0,50, maksymalny 4,0” czy „pow. zabudowy - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami użytkowymi o funkcji usługowej, w tym handlowej, minimalny = 0,20, maksymalny 0,80”, „wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych = 16 m”. Ze względu na istniejące sąsiedztwo zabudowy głównie jednorodzinnej ustalono niższe wskaźniki niż dopuszczone w Studium dla tego rodzaju zabudowy, ograniczając wysokość do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych oraz dopuszczając dla nowej zabudowy dachy płaskie (takie występują w sąsiedztwie).

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami dotyczącymi kształtowania zabudowy. Ze względu na aktualne wymagania prawne - uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443, nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej w Czersku, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej. Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego nie został dotąd sporządzony i uchwalony, nie można zatem w zmianie planu uwzględnić jego wyników. Ze względu na położenie w obrębie historycznej zabudowy śródmiejskiej Czerska uwzględniono wymagania określone dla strefy ochrony konserwatorskiej wynikającej ze Studium.

2.3 Wymagania ochrony środowiska.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ochrony gatunkowej. Obszar opracowania jest objęty formami prawnej ochrony przyrody, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego odpowiednie przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy prawa miejscowego takie jak: zarządzenia RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1161) . Wg danych z ewidencji gruntów obszar planu to tereny rolne głównie o użytkach RVI, nie występują lasy.

Plan nakazuje włączenie zabudowy do sieci wod-kan, a w ogrzewaniu zastosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ogrzewania. Zgodnie z dotychczasowym planem z 2014r ograniczono dopuszczalne funkcje do przedsięwzięć nie zaliczanych do znacząco oddziałujących na środowisko (z wyjątkami). Nakazano ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzoną w granicach planu usługową działalnością gospodarczą do granic własnego terenu.

Ze względu na fakt, iż zmiana stanowi jedynie nieznaczną modyfikację dotychczasowego planu, uzgodniono możliwość odstąpienia od wymogu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar objęty zmianą planu nie jest objęty formami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków takimi jak wpis do rejestru zabytków czy do ewidencji zabytków, nie występują w granicach opracowania budynki historyczne, nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Nie jest to obszar objęty wskazywanymi w studium strefami ochrony konserwatorskiej.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ochronie zdrowia służą zapisy nakazujące włączenie zabudowy do sieci wod-kan oraz nakazujące ograniczenie ew. uciążliwości do granic własnego terenu związanego z prowadzoną usługową działalnością gospodarczą. Ustalono wskaźniki i zasady wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie planu pozwoli na racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu, w szczególności pozwalające na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z ewentualnie towarzyszącymi usługami, o większej niż dotychczas intensywności, komercyjnie opłacalnej i atrakcyjnej. Ze względu na podniesienie potencjału ekonomicznego wartość nieruchomości wzrasta, jednakże ze względu na własność terenu (gminna) plan ustala zatem stawkę procentową tzw. opłaty planistycznej na poziomie 0%.

Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania zmiany planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

2.7 Prawo własności.

Teren objęty opracowaniem to własność gminna. Ustalenia planu nie ograniczają prawa własności prywatnych (te nie występują w granicach opracowania), nie przewidują przeznaczenia nieruchomości prywatnych na cele publiczne.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

2.9 Potrzeby interesu publicznego.

Celem zmiany planu jest umożliwienie korzystniejszego i zgodnego z potrzebami właściciela zagospodarowania i zabudowy, a potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania zapewniających zachowanie ładu przestrzennego oraz odpowiedniej ochrony środowiska.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, nie ograniczając możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Zawiera także zapisy odnoszące się do zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Czerska na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków. Uzyskano zgodę właściwych organów (RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Chojnicach) na odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto, projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r do r po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia r.

W terminach wyznaczonych przez Burmistrza Czerska każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag / wniesiono uwagi

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, teren ma możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejących w sąsiedztwie sieci, wg informacji ZUK sieci w 100 usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, w tym w ul. Długiej (dz. geod. 1856/2).

2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właściciela nieruchomości. W interesie publicznym jest odpowiednie zagospodarowanie terenu i maksymalne ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, a zastosowane w zmianie planu zapisy to umożliwiają.

2.14 Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego

Ustalone przeznaczenie terenu jest wynikiem złożonego wniosku. Teren usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie już zabudowanych terenów w obszarze zabudowy śródmiejskiej miasta Czerska. Teren ma zapewniony dostęp do dróg publicznych, w tym możliwość dogodnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do proponowanych funkcji oraz usytuowania w strukturze urbanistycznej miasta. Obszar objęty zmianą planu jest przygotowany do zabudowy, obsługiwany przez systemy komunikacyjne i infrastrukturalne wodociągowe i kanalizacyjne.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.

Zmiana planu miejscowego nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk (z 2014r.). Burmistrz Czerska dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie jest zgodne z podjętą przez Radę Miejską w Czersku Uchwałą Nr XXIV/211/16 z dnia 29 września 2016 r.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy¹.

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Długiej w mieście Czersk” wykazała, iż:

- Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie spowoduje konieczności poniesienia nakładów na budowę infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów urządzenia dróg publicznych gminnych
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne bądź w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej i z podatku od czynności cywilnoprawnych
- Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie skutkować możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatków

Generalnie nie powinny wystąpić sytuacje obciążające budżet gminy w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu, może być ona korzystna dla budżetu.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt zmiany planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r poz. 293, ze zm.).

¹ pkt zostanie uzupełniony w toku dalszych prac nad projektem

Burmistrz Czerska w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu zmiany planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od r do r.), przeprowadził w dniu r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia r., w terminie tym nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi.....

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub zmiany takiego planu) określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Czersku projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....