

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk
w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej**

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. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 IV/46/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje wyłącznie część tekstową.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) 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 1;
 - 2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 2.

§2.

W uchwale nr XXVII/329/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 4 lutego 2021 r. poz. 444) wprowadza się następującą zmianę: wykreśla się § 7 ust. 2: „, Dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 20 metrów”.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§4.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, 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 Miejskiej

**Załącznik nr 1
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia ...**

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2024 r. poz. 1130), 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. 1465 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) 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 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 ze zm.);
- 2) 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 2024 r. poz. 1530 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

**Załącznik nr 2
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia ...**

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 2024 R.
POZ. 1130) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA ZMIANY PLANU, KTÓRE
STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY W POSTACI CYFROWEJ.**

Zalacznik2.gml

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia ...

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej sporządzany był w trakcie obowiązywania przepisów przejściowych dotyczących aktów planowania przestrzennego w związku z ustawą 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). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ww. ustawy „przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie”. Dla Gminy Czersk nie opracowano planu ogólnego. Dlatego też na wstępie stwierdzono, że nie naruszone zostały ustalenia 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.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej sporządzana była z zastosowaniem postępowania uproszczonego, zgodnie z art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej.

Celem sporządzenia zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przepisów w zakresie wysokości możliwych do lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w obowiązującej na danym obszarze uchwale nr XXVII/329/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 4 lutego 2021 r. poz. 444). Wynika to z potrzeby realizacji wieży telekomunikacyjnej, która zapewniłaby dostęp do Internetu okolicznym wsiom. W związku z tym zadaniem zmiany miejscowego planu jest wyłącznie wykreślenie § 7 ust. 2: „Dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 20 metrów” z uchwały nr XXVII/329/20. Jej pozostałe ustalenia pozostawia się w brzmieniu dotychczasowym. Nie wprowadza się zmian również do załącznika nr 1 obowiązującego miejscowego planu z 2020 r. – tj. jego

rysunku. W związku z tym podstawą do przystąpienia do zmiany planu miejscowego w trybie uproszczonym był art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Zmiana planu nie narusza 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.

Granice terenu objętego zmianą planu wskazano w uchwale nr IV/46/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej.

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

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | | Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy |
|---|--|--|
| art. 1 ust. 2 pkt 1 | Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której wymagania zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 1a | Potrzeby zrównoważonego rozwoju | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której potrzeby zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 2 | Walory architektoniczne i krajobrazowe | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której walory zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 3 | Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której wymagania zostały określone. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. |
| art. 1 ust. 2 pkt 4 | Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której wymagania zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 5 | Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której wymagania zostały określone. |

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | | Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy |
|---|---|--|
| | dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) | |
| art. 1 ust. 2 pkt 6 | Walory ekonomiczne przestrzeni | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której walory zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 7 | Prawo własności | Ustalenia obowiązującego planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zmiana miejscowego planu nie modyfikuje przeznaczenia terenów. <i>Zgodnie z art. 8i ww. ustawy, konsultacje społeczne prowadzone były z wykorzystaniem form umożliwiających zabieranie głosu w sprawie konsultowanego projektu, w tym w formie uwag.</i> |
| art. 1 ust. 2 pkt 8 | Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa | <i>Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.</i> |
| art. 1 ust. 2 pkt 9 | Potrzeby interesu publicznego | Zmiana miejscowego planu podyktowana jest potrzebami interesu publicznego, której skutkiem będzie ułatwienie mieszkańcom gminy dostępu do Internetu. |
| art. 1 ust. 2 pkt 10 | Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której potrzeby zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 11 | Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej | Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr IV/46/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej. Burmistrz zawiadomił poprzez ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 30 października 2024 r. |

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | | Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy |
|---|--|---|
| art. 1 ust. 2 pkt 12 | Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych | <p>Ogłoszeniem Burmistrz zawiadomił o konsultacjach społecznych do projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się na BIP Urzędu Gminy Czersk, stronie internetowej Gminy Czersk, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku i osiedla nr 4 „Tucholskiego” w Czersku oraz prasie.</p> <p>W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: możliwości zapoznania z dokumentami, składania uwag.</p> <p><i>Projekt ww. planu poddany był konsultacjom społecznym w dniach od 2024 r. do 2024 r. Materiały udostępnione były do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, w godzinach pracy urzędu, w pok. nr 22..</i></p> <p><i>Dnia 2024 r. minął termin składania uwag. Do Urzędu /nie/ wpłynęły pisma z uwagami.</i></p> <p>Ze względu na zastosowanie postępowania uproszczonego, zgodnie z art. 27b ust. 8 ograniczono formy prowadzenia konsultacji społecznych wyłącznie do zbierania uwag.</p> |
| art. 1 ust. 2 pkt 13 | Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której potrzeby zostały określone. |
| art. 1 ust. 2 pkt 14 | Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska | Nie dotyczy. |
| art. 1 ust. 2 pkt 15 | Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej | Nie dotyczy. |
| art. 1 ust. 3 | Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, | <p>Zmiana miejscowego planu jest odpowiedzią na zgłaszane wnioski i prośby w zakresie potrzeby zmiany obowiązującego miejscowego planu z 2020 r., która pozwoliłaby na realizację wieży telekomunikacyjnej.</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej,</p> |

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy |
|--|--|
| a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne | Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej”. Analizy ekonomiczne, społeczne – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”. |
| art. 1 ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy | Nie określono ze względu na formę uchwały – zmianę obowiązującej uchwały, w której wymagania zostały określone. |

4. 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Czersk”, przyjętej uchwałą nr XXIV/211/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r.

Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. 2240), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje treści dotyczących uniwersalnego projektowania.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zmiana planu ma charakter regulujący wyłącznie ustalenia uchwały. Nie ingeruje w prawo własności, ponieważ nie zmienia przeznaczenia terenów ustalonego w uchwale z 2020 r. i nie przewiduje ustaleń mogących skutkować wpływem na finanse publiczne – budżet gminy, poza wydatkami poczynionymi na rzecz sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu.