



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 2909

UCHWAŁA Nr XXIV/324/26

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Pomorskiej 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 2026 r., poz. 662) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz uchwały nr XIII/195/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Pomorskiej 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Pomorskiej w Czersku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,72 ha położony w Czersku w rejonie ulicy Pomorskiej i ulicy Piotra Ferensa, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, będąca jej integralną częścią, stanowiąca załącznik nr 1,
- 2) 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 2,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

4. Obowiązującymi ustaleniami w części graficznej planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymiarowanie (w metrach),
- 5) przeznaczenie terenu: MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług.

§ 2. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej 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,
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji,
- 7) 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, w szczególności w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód, nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami,
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW-|U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Wyklucza się realizację usług:

- 1) handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) rzemieślniczych,
- 3) kultu religijnego,
- 4) bezpieczeństwa i porządku publicznego.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej oraz usługowej łącznie lub rozdzielnie, tj. dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych.

3. Dopuszcza się dojścia i dojazdy niewskazane w części graficznej planu.

4. Ustala się zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku.

6. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem ustaleń uchwały.

7. 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 mieszkaniowo-usługowych.

2. Ustala się nakaz ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

3. Ustala się nakaz stosowania gatunków drzew adekwatnych siedliskowo, przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu.

4. Ustala się zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. 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, 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

Ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 16,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków usługowych: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0 m,
- 3) geometrię dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 stopni do 45 stopni, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
 - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej,
- 5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-2,5,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 20 miejsc parkingowych, w przypadku realizacji funkcji usługowej,
- d) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne lub wbudowane w bryłę budynku.

§ 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. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.

§ 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się nakaz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem innego sytuowania przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nie ograniczający zagospodarowania terenu.

3. Ustala się nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej o średnicy wodociągów nie mniejszej niż 32,0 mm,
- 2) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur nie mniejszej niż 50,0 mm.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o średnicy rur nie mniejszej niż 150,0 mm.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci o średnicy rur nie mniejszej niż 25,0 mm.

10. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z prawem lokalnym obowiązującym w granicach miasta i gminy Czersk i przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, dojazdów i dojazdów niewskazanych w części graficznej planu, oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

13. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne, tj. ulica Pomorska i ulica Piotra Ferensa, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z:

- 1) z ulicy Pomorskiej, drogi gminnej nr 222024G, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, sąsiadującej z nim od południowego zachodu,
- 2) z ulicy Piotra Ferensa, drogi gminnej nr 223088G, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, sąsiadującej z nim od zachodu,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek służących jako dojazd do nieruchomości o minimalnej szerokości 6,0 m i zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu.

15. Ustala się obowiązek zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 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. W zakresie przestrzennym objętym uchwałą, traci moc uchwała nr XXIV/279/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej w Czersku.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Przemysław Biesek-
Talewski**

DO UCHWAŁY NR XXIV/324/26
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
Z DNIA 23 CZERWCA 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU W REJONIE ULICY POMORSKIEJ
W CZERSKU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
Burmistrz Czerska

skala: 1:1000

0 10 20 m

- CZĘŚĆ GRAFICZNA -

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- — — — — granica obszaru objętego planem
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ — — — — — nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 — — — — — wymiarowanie (w metrach)

przeznaczenie terenu:

MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług

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

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- — — — — tereny zabudowane
- — — — — tereny produkcyjne, magazynowe i składowe
- — — — — tereny leśne i zadrzewione
- — — — — łąki, pastwiska, sady i użytki ekologiczne
- — — — — tereny rolne
- — — — — ciekі naturalne
- — — — — rowy i kanały
- — — — — pozostałe tereny

KOMNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- — — — — granice aglomeracji Czersk
- — — — — droga gminna

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- — — — — tereny, dla których obowiązują aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- — — — — strefa ochrony ekspozycji "C"

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chojnicach na podstawie licencji nr GE.6642.2622.2025_2202_P z dnia 24.07.2025 r.

1. Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 6



STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- — — — — strefa sanitarna cmentarza - 150 m
- — — — — tereny o spadkach powyżej 11 stopni
- — — — — tereny produkcyjne

* - całe miasto zawiera się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/324/26
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 23 czerwca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2026 r., poz. 538), 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 2026 r., poz. 662), 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 2026 r., poz. 524 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. –Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. –Dz. U. z 2026 r., poz. 538), 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 2025 r., poz. 647 ze zm.),

b) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych 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 2025 r., poz. 1483 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. –Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. –Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/324/26

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 23 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 R., POZ. 538)
PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK DO
UCHWAŁY W POSTACI CYFROWEJ**