

**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w rejonie ulicy Kościuszki 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 ze zm.) oraz uchwały nr XVII/244/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku, po stwierdzeniu zgodności z Planem ogólnym gminy Czersk, uchwalonym uchwałą nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Czersk

**Rada Miejska uchwala, co następuje:**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,0373 ha położony w Czersku w rejonie ulicy Kościuszki, ulicy Browarowej oraz Alei 1000-lecia, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) część graficzna planu w skali 1:500, 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) przeznaczenie terenu: ZP – teren zieleni urządzonej;
  - 4) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
  - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

**§2.**

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej 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.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

### **§4.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) realizację ścieżek pieszych i pieszko-rowerowych, w tym dydaktycznych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych.
4. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, tj. ulicy Kościuszki, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, sąsiadującej z nim od północy.

### **§5.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się nakaz ochrony istniejących drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.
2. Ustala się nakaz stosowania gatunków drzew adekwatnych siedliskowo, przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu.
3. Ustala się zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

### **§6.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

Nie występuje potrzeba określania.

### **§7.**

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.
2. W związku §7 ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu;
  - 2) nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury.
3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego – Czersk stan. 18 (AZP 23-37/66; miasto historyczne).

4. W związku §7 ust. 3 ustala się: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§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) maksymalną wysokość:
  - a) urządzeń sportu i rekreacji: 2,0 m,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

#### **§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 w szczególności wzdłuż granic obszaru objętego planem, sąsiadujących z ulicą Kościuszki i ulicą Browarową.
3. Ustala się nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.
4. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne, tj. ulica Kościuszki, ulica Browarowa oraz Aleja 1000-lecia, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z:
  - 1) z ulicy Browarowej, tj. drogi gminnej nr 223044G, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, sąsiadującej z nim od zachodu;
  - 2) z Alei 1000-lecia, tj. drogi gminnej nr 223045G, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, sąsiadującej z nim od południa.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek dla pieszo-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 0%.

#### **§16.**

W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku.

#### **§17.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

#### **§18.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

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

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie**  
**z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 2026 r. poz. 662), 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 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. 662), 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.);
- 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 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 .../.../...**  
**Rady Miejskiej w Czersku**  
**z dnia ..... 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 ZE ZM.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE  
STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY W POSTACI CYFROWEJ.**

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

**1. Podstawa prawna**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) 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.”

**2. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan jest zgodny z ustaleniami Planu ogólnego gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Czersk:

- ustalenia planu ogólnego: strefa otwarta 65SO, profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej (pozostałych parametrów nie ustalono);
- ustalenia planu miejscowego: teren zieleni urządzonej.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr XVII/244/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku.

Obecnie na danym obszarze obowiązują ustalenia uchwały nr XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku, która przewiduje dla części terenów rozwój usług, w tym zabudowy kubaturowej oraz uwzględnia przebieg drogi publicznej. Obecnie zrezygnowano z planów dotyczących możliwości realizowania budowy, na rzecz utrzymania terenu jako otwartego skweru z zielenią, elementami towarzyszącymi, w tym masztem flagowym. Układ komunikacyjny w tej części miasta również został uregulowany i nie jest konieczne zachowanie rezerwy wyznaczonej w miejscowym planie z 2016 r. W związku z powyższym niniejszy miejscowy plan, ma na celu aktualizację ustaleń prawa miejscowego do obecnych potrzeb i planów miasta.

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

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.<br>o planowaniu i zagospodarowaniu<br>przestrzennym |                                                                                                                                                                                                                        | Sposób realizacji wymogów wynikających<br>z poszczególnych przepisów ustawy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| art. 1 ust. 2<br>pkt 1                                                             | Wymagania ładu<br>przestrzennego, w tym<br>urbanistyki i architektury                                                                                                                                                  | <p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.</p> <p>W wyniku realizacji miejscowego planu przewiduje się funkcjonowanie terenu wyłącznie jako skweru, bez jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, z zielenią. W związku z tym określono wyłącznie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości dopuszczalnych obiektów i urządzeń.</p>                                                                                  |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 1a                                                            | Potrzeby zrównoważonego<br>rozwoju                                                                                                                                                                                     | Uwzględniono poprzez kompleksowe podejście do koncepcji zagospodarowania obszaru, biorąc pod uwagę aktualne użytkowanie, potrzeby rozwojowe oraz występujące uwarunkowania społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, w tym ochronę przyrody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 2                                                             | Walory architektoniczne<br>i krajobrazowe                                                                                                                                                                              | Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 3                                                             | Wymagania ochrony<br>środowiska,<br>w tym gospodarowania<br>wodami i ochrony gruntów<br>rolnych i leśnych, ochrony<br>złóż kopalin, zmniejszania<br>podatności na zmiany<br>klimatu                                    | <p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) tereny nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne.</p> <p>W granicach obszaru nie występują złoża kopalin, nie zachodziła potrzeba uwzględniania w zmianie miejscowego planu.</p> |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 4                                                             | Wymagania ochrony<br>dziedzictwa kulturowego<br>i zabytków oraz dóbr kultury<br>współczesnej                                                                                                                           | Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 5                                                             | Wymagania ochrony zdrowia<br>oraz bezpieczeństwa ludzi<br>i mienia, a także potrzeby<br>osób ze szczególnymi<br>potrzebami, o których mowa<br>w ustawie z dnia 19 lipca<br>2019 r. o zapewnianiu<br>dostępności osobom | Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym ochrony przyrody, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji,                                                                                                                     |

| <b>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.<br/>o planowaniu i zagospodarowaniu<br/>przestrzennym</b> |                                                                                                         | <b>Sposób realizacji wymogów wynikających<br/>z poszczególnych przepisów ustawy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             | ze szczególnymi potrzebami<br>(t.j. Dz. U. z 2024 r. 1141<br>ze zm.)                                    | rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeanalizowano potrzebę wprowadzania zapisów odnośnie uniwersalnego projektowania. Na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 6                                                                      | Walory ekonomiczne<br>przestrzeni                                                                       | Uwzględniono poprzez ustalenie w optymalny sposób zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 7                                                                      | Prawo własności                                                                                         | Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty we władaniu Gminy Czersk. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538) 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. Ponadto, zgodnie z art. 8i ww. ustawy, konsultacje społeczne prowadzone są z wykorzystaniem form umożliwiających zabieranie głosu w sprawie konsultowanego projektu, w tym w formie uwag. |
| art. 1<br>ust. 2 pkt 8                                                                      | Potrzeby obronności<br>i bezpieczeństwa państwa                                                         | Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 9                                                                      | Potrzeby interesu<br>publicznego                                                                        | Uwzględniono poprzez analizę wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 10                                                                     | Potrzeby w zakresie rozwoju<br>infrastruktury technicznej,<br>w szczególności sieci<br>szerokopasmowych | Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.<br><br>Ze względu na charakter zagospodarowania, nie zachodziła potrzeba określania zasad zaopatrzenia w media, w tym wodę, energię elektryczną oraz odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.<br>o planowaniu i zagospodarowaniu<br>przestrzennym |                                                                                                                                                     | Sposób realizacji wymogów wynikających<br>z poszczególnych przepisów ustawy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    |                                                                                                                                                     | Nie określano parametrów parkingowych, ponieważ nie zachodzi taka potrzeba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 11                                                            | Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej | <p>Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr XVII/244/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku.</p> <p>Burmistrz zawiadomił poprzez ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu od 18 listopada 2025 r. do dnia 19 grudnia 2025 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 12                                                            | Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych                                                                                        | <p>Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt, o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.</p> <p><i>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 miasta Czerska oraz w prasie i na platformie voxly.pl/czersk.</i></p> <p><i>W ogłoszeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: możliwości zapoznania z dokumentami, spotkania otwartego, składania uwag, udziału w geoankiecie.</i></p> <p><i>Projekt ww. planu poddany był konsultacjom społecznym w dniach od ..... 2026 r. do .... 2026 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>W dniu .... r. Sali Konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27A o godz. .... odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie którego sporządzono wymagany przepisami protokół. Spotkanie otwarte odbyło się równocześnie w formie telekonferencji za pośrednictwem platformy voxly.pl/czersk.</i></p> <p><i>Dnia ... 2026 r. minął termin składania uwag i możliwości udziału w geoankiecie do ww. projektu. Do Urzędu /nie/</i></p> |

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.<br>o planowaniu i zagospodarowaniu<br>przestrzennym |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sposób realizacji wymogów wynikających<br>z poszczególnych przepisów ustawy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>wpłynęły pisma z uwagami, /nikt nie/ wziął udziału w<br/>geoankiecie.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 13                                                            | Potrzeba zapewnienia<br>odpowiedniej ilości i jakości<br>wody, do celów zaopatrzenia<br>ludności                                                                                                                                                                                   | Nie zachodziła potrzeba określania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 14                                                            | Potrzeby zapobiegania<br>poważnym awariom<br>i ograniczania ich skutków<br>dla zdrowia ludzkiego<br>i środowiska                                                                                                                                                                   | Przeanalizowano potrzebę wprowadzania ustaleń w planie.<br>Nie zachodziła taka konieczność.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| art. 1 ust. 2<br>pkt 15                                                            | Potrzeby związane<br>z kształtowaniem rolniczej<br>przestrzeni produkcyjnej<br>i rozwoju produkcji rolniczej                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| art. 1 ust. 3                                                                      | Interes publiczny i interesy<br>prywatne, w tym zgłaszane<br>w postaci wniosków i uwag,<br>zmierające do ochrony<br>istniejącego stanu<br>zagospodarowania terenu,<br>jak i zmian w zakresie<br>jego zagospodarowania,<br>a także analizy ekonomiczne,<br>środowiskowe i społeczne | <p>Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania<br/>przestrzennego obejmuje obszar położony w Czersku.<br/>Są to tereny niezabudowane, z roślinnością wysoką<br/>i częściowo utwardzone. Zadaniem nowej koncepcji<br/>zagospodarowania obszaru jest umożliwienie utrzymania<br/>terenu, jako niezabudowanego skweru. Opracowanie<br/>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<br/>znajduje w pełni uzasadnienie, ponieważ przewidziano<br/>możliwość zachowania fragmentu terenu zieleni wzdłuż<br/>jednej z głównych dróg w mieście. Założono również<br/>zapewnienie potrzebnej dla tych inwestycji infrastruktury<br/>technicznej.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w 5 uzasadnienia –<br/>tj. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu<br/>„Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu<br/>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<br/>terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku”.</p> <p>Analizy społeczne – przed podjęciem uchwały<br/>o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu<br/>zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał<br/>„Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia<br/>do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania<br/>przestrzennego”.</p> |
| art. 1 ust. 4                                                                      | Wymagania ładu<br>przestrzennego, walorów<br>przyrodniczych przestrzeni,                                                                                                                                                                                                           | Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: ZP – teren<br>zieleni urządzonej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.<br>o planowaniu i zagospodarowaniu<br>przestrzennym                                                   | Sposób realizacji wymogów wynikających<br>z poszczególnych przepisów ustawy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| efektywnego<br>gospodarowania przestrzenią<br>oraz walorów<br>ekonomicznych przestrzeni,<br>w przypadku sytuowania<br>nowej zabudowy | Sytuowanie nowych obiektów, uwzględnienie wymagań<br>ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie<br>przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:<br>niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;<br>wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego<br>jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych<br>zasadach; zapewnianie rozwiązań przestrzennych,<br>ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów<br>istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi<br>oraz drogami wewnętrznymi; planowanie i lokalizowanie<br>nowych inwestycji niekubaturowych na terenach<br>położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy<br>wpłynie na uporządkowany, harmonijny rozwój miasta<br>i gminy. |

#### **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 przedmiotowego 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 2024 r. 1141 ze zm.), 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. Na etapie sporządzania projektu planu przeanalizowano zasady uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej. Analizowany obszar obejmuje tereny stanowiące własność w zarządzie Gminy Czersk – rozważenie i wprowadzenie rozwiązań z zakresu uniwersalnego projektowania będzie należało do właścicieli na etapie projektowania i później realizacji danej inwestycji.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Na potrzeby projektu planu przeanalizowano szczegółowo bilans dochodów i wydatków gminy. Obszar objęty planem stanowi mienie gminne, w związku z czym nie przewiduje się opłaty planistycznej. Obszar posiada dostęp do istniejących dróg publicznych oraz mediów, dlatego też nie są przewidywane wydatki na infrastrukturę techniczną. Gmina nie poniesie znacznych wydatków w związku z uchwaleniem miejscowego planu.