

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) obszar zabudowy śródmiejskiej;
 - 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§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) 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 pieszo-rowerowych, w tym dydaktycznych.
3. Ustala się zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych;
 - 2) 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;
 - 3) urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu inwestycji celu publicznego, tj. infrastruktury telekomunikacyjnej dla telefonii komórkowej – masztów telekomunikacyjnych – od jezdni drogi krajowej nr 22, tj. ulicy Kościuszki, w odległości mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem).

§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.**