

**Uchwała Nr XLII/409/10
Rady Miejskiej w Czersku**

z dnia 22 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic
Starogardzkiej i Podgórnej w Czersku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk”, uchwalonym Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Starogardzkiej i Podgórnej w Czersku, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu poprzedzony kolejnym numerem;

- 3) działce – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami podziału wewnętrznego, zabudowaną lub przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 5) zachowaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustalonych warunków i parametrów;
- 6) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowo - literowymi.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem następujących sytuacji:
 - a) w przypadku likwidacji lub przełożenia odcinków linii elektroenergetycznych nieprzekraczalne linie zabudowy od tych urządzeń przestają obowiązywać,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na terenach 1MN, 4MN/U, 6U/MN, 7MN i 10MN od drogi krajowej nr 22 (KDGP) obowiązuje do czasu realizacji obwodnicy miasta, po wykonaniu której nową zabudowę należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od południowo - wschodniej granicy wymienionych terenów;
- 5) symbole terenów.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego terenu w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu określa się kolejnym numerem i symbolem literowym;
- 3) oznaczenie funkcji terenu symbolem literowym bez numeru odnosi się do terenu poza granicami planu i ma charakter informacyjny;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - d) tereny usług z funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/MN,
 - e) tereny obiektów produkcyjnych, składów i usług oznaczone symbolem P/U,
 - f) tereny rezerw komunikacyjnych oznaczone symbolem K,
 - g) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
 - h) tereny publicznych dróg pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KDX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu z zastrzeżeniem sytuacji określonych w § 4 pkt 4,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, tj. tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno - usługowego,

- d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych z funkcją mieszkalną realizacja dachów wysokich z pokryciem dachówką w kolorze naturalnego materiału ceramicznego,
- e) kształtowanie zabudowy na terenach produkcyjno - usługowych według projektów budowlanych z zapewnieniem harmonijnego charakteru zabudowy w granicach poszczególnych działek,
- f) zapewnienie wysokich walorów architektonicznych budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych,
- g) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania terenu i istniejących zbiorników wodnych;
- 4) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz:
 - a) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - b) lokalizacji wolnostojących reklam i tablic informacyjnych,
 - c) lokalizacji masztów, wież i wiatrowni;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów małej architektury,
- b) reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością:
 - na budynkach usługowych i produkcyjnych nie większe niż 10 % powierzchni przesłanianej elewacji,
 - na budynkach mieszkalnych wyłącznie na ścianach szczytowych z ograniczeniem ich powierzchni do 10 % przesłanianej elewacji.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) kształtowanie zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej:

- a) budynki na rzutach prostokątnych,
- b) maksymalna długość elewacji – 20,0 m,
- c) wysokość – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
- d) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40°- 45°,
- e) wysokość do okapu max. 4,5 m,
- f) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu;

2) zabudowa na terenach produkcyjno - usługowych według projektów budowlanych z ograniczeniem wysokości budynków do 10,0 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30 % powierzchni działki,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40 % powierzchni działki,
- c) dla usług z funkcją mieszkaniową – 50 % powierzchni działki,
- d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 50 % powierzchni działki,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40 %;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 % powierzchni działki,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40 % powierzchni działki,
- c) dla usług z funkcją mieszkaniową – 35 % powierzchni działki,

d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy wielorodzinnej – 30 % powierzchni działki;

5) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 3,0$ m.

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

- 1) ustala się obszar ograniczonego użytkowania jako pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szerokości po 5,0 m od osi linii, na którym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej; w przypadku przebudowy linii ograniczenia zabudowy i zagospodarowania przestaną obowiązywać;
- 2) inwestowanie na terenie przyległym do drogi krajowej nr 22 (KDGP) może wymagać jego szczególnego zagospodarowania w celu wyeliminowania uciążliwości z tytułu hałasu i innych uciążliwości, poprzez wprowadzenie w granicach poszczególnych działek pasa zieleni izolacyjnej o szerokości około 10,0 m, którą należy zrealizować na koszt inwestora lub jego następców prawnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżki rowerowej, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;

- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż, dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej,
- b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
- c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
- d) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych;

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,
- b) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej stacji „Czersk Podgórna” i projektowanej w liniach rozgraniczających ulicy 01 KDD stacji transformatorowej słupowej;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
- b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
- c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;

6) telekomunikacja:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania;

7) gospodarka odpadami stałymi:

- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30 %.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy pieszo - jezdnej 03 KDX oraz wyłącznie dla działki o numerze ewidencyjnym 2295 – z drogi krajowej nr 22 (KDGP) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie zabudowy istniejącej w granicach terenu z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 7. 2 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

- a) architektura budynku, w tym geometria dachu – według projektu budowlanego,
- b) wysokość do 10,0 m,
- c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy pieszo - jezdnej 03 KDX;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 8. 3 U/MN:

1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkaniową;

2) przeznaczenie podstawowe: usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa;

4) obowiązuje:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy pieszo - jezdnej 03 KDX;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 9. 4 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

4) obowiązuje:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy KDL (poza granicami planu) oraz z drogi krajowej nr 22 (KDGP) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 10. 5 P/U:

1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;

2) obowiązuje:

- a) architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – według projektów budowlanych,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy KDL (poza granicami planu);

3) dopuszcza się:

a) podział na nie więcej niż 4 działki,

b) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela,

c) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 11. 6 U/MN:

1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkaniową;

2) przeznaczenie podstawowe: usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa;

4) obowiązuje:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 22 (KDGP) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 12. 7 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

4) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej 01KDD,

c) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22 (KDGP).

§ 13. 8 P/U:

1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;

2) obowiązuje:

- a) architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – według projektów budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic 01 KDD i 02 KDD,
 - c) oddanie do użytku projektowanych obiektów pod warunkiem wyprzedzającej budowy skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z projektowaną drogą 01 KDD na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;
- 3) dopuszcza funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela.

§ 14. 9 P/U:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
- 2) obowiązuje:
- a) architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – według projektów budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic 01 KDD i 02 KDD,
 - c) oddanie do użytku projektowanych obiektów pod warunkiem wyprzedzającej budowy skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z projektowaną drogą 01 KDD na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się:
- a) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 15. 10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 22 (KDGP);
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie zabudowy istniejącej w granicach terenu z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 16. 11 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu na rozbudowę skrzyżowania.

§ 17. 01 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie ulicy dojazdowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.
- 3) dopuszcza się:
 - a) przekrój jednoprzestrzenny,
 - b) lokalizację stacji transformatorowej słupowej.

§ 18. 02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie ulicy dojazdowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowe z jednostronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§ 19. 03 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna pieszo - jezdna;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 – 8,0 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 20. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Czersku przy ul. Starogardzkiej (obejmujący w obrębie Czersk działkę nr 708), uchwalony Uchwałą Nr VIII/75/03 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14.08.2003 r. nr 96, poz.1705);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – miasto i gmina Czersk (w zakresie działek 703/5 i 703/7 w mieście Czersk), uchwalony Uchwałą Nr XXX/338/01 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 06.02.2002 r. nr 9, poz.147).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na tablicy ogłoszeń.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Uzasadnienie

Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Uchwała nr XXII/204/08 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulicy Starogardzkiej w Czersku,
- Uchwała nr XXXI/301/09 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic Starogardzkiej i Podgórnej.

Przeprowadzono analizę zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/409/10

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 22 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/409/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 marca do 1 kwietnia 2010 r. oraz 14 dni po nim następujących nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prywatne.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej i gazowej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski