

UCHWAŁA NR XLVII/454/10
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Czersk” – uchwała Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszary, których granice określają rysunki planu, określone w §1ust. 3 pkt 1 i 2.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu”, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1A;
 - 2) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórnej”, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1B;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połąci dachu;
- 2) **elewacja kalenicowa** - należy przez to rozumieć najdłuższą ścianę budynku, równoległą do najdłuższej kalenicy w budynku;
- 3) **elewacja szczytowa** - należy przez to rozumieć ścianę szczytową budynku;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elementach systemu informacji miejskiej** - należy przez to rozumieć system tablic

- informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
 - 7) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości elewacji każdego z budynków; dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
 - 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
 - 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług;
 - 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 14) **usługach** – należy przez to rozumieć handel o powierzchni sprzedażowej do 400 m², gastronomię, kulturę, oświatę, administrację, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe; budynek usługowy i lokal usługowy to odpowiednio budynek i lokal mieszczący usługi.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§3

Granice obszarów objętych planem miejscowym stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15 MN**;
- 2)teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M**;
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U**;
- 4)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW**;
- 5)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 6)teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 7)teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;

- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RU**, **2RU** i **3RU**;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/WS**;
- 11) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO**, **2ZO**;
- 12) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E** i **5E**;
- 13) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolami **1KD-Z**,
 - b) klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**, **6KD-L**, **7KD-L**,
 - c) klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**,
 - d) pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDx**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) obszary, w których można lokalizować budynki, wyznaczone obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, wykusze, tarasy wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter - o nie więcej niż 1,3 m,
 - b) ogrodzenia ażurowe, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 7,
 - c) jeden wjazd na działkę budowlaną na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN**,
 - d) nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN**,
 - e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem odcieni różu i fioleto, w kolorze białym lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub grafitowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy,
 - b) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów **ZP**, **1ZO**, **2ZO**,
 - c) drogi wewnętrzne na terenach: **1M/U**, **3M/U**, **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **MW/U**, **UO** i **3MN**,
 - d) elementy systemu informacji miejskiej,
 - e) reklamy w płaszczyźnie elewacji o powierzchni do 1 m², wyłącznie w kondygnacji parteru, na terenach **U**, **MW/U**, **1M/U**, **2M/U** i **3M/U**,
 - f) reklamy w formie wolnostojącej, wyłącznie związane z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni do 1 m², wyłącznie na terenach **1RU** i **2RU**, zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się:
 - a) ogrodzeń z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych,
 - b) reklam z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e i f,
 - c) reklam emitujących zmienne światło, w szczególności typu LED.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
 - 4) zachowanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego;
 - 5) zachowanie istniejących otwartych cieków i zbiorników wodnych i zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód;
 - 6) zapewnienie przez inwestora, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i M**,
 - b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie **U**,
 - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW**,
 - d) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach **1M/U, 2M/U, 3M/U i MW/U**,
 - e) jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w granicach nieruchomości, na których budynki są zlokalizowane, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie **UO**,
 - f) jak dla adaptowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czasu, kiedy funkcja budynków będzie tego wymagała, w granicach nieruchomości, na których budynki są zlokalizowane, na terenie **UO**;
 - 7) możliwość stosowania ogrodzeń pełnych jako elementu ochrony akustycznej na działkach budowlanych zlokalizowanych na terenach **1MN, 2MN, 15MN, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW** wzdłuż ich północnych granic, ze względu na sąsiedztwo terenu kolei, znajdującego się na północ od obszaru objętego planem miejscowym;
 - 8) stosowanie w nowych lub rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach na terenach: **8MN, 9MN, 12MN, 14MN, 1M/U, UO, MW/U i U** skutecznych zabezpieczeń przed drganiami i hałasem, także poprzez:
 - a) stosowanie zasad akustyki budowlanej,
 - b) zachowanie odpowiednich odległości od źródeł drgań i hałasu,
 - c) stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem;
 - 9) ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych do granic terenu, na którym działalność jest wykonywana;
 - 10) wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się na terenach usługowych i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami generowanymi przez te funkcje;
 - 11) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych dla ciągów pieszych, dojazdów oraz ścieżek rowerowych na terenie **ZP/WS**;
 - 12) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) ze względu na położenie w strefie „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony, w granicach stref ochrony

zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych symbolem na rysunku planu, zlokalizowanych na częściach terenów **ZP/WS, 1KD-L, 2KDL, 3KD-L, 1KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 2MW, MW/U, 1M/U, 3M/U** i **U**, wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Dla wszystkich inwestycji w granicach stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

- 2) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad pozostałymi robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie i ochronę obiektów o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem, położonych na działkach ewidencyjnych nr 1136/1, 1136/4, 1135/5, 1134, 2102, 1123/7, 1122/5, 1119, 1126, 1130, 1136/6, 1151, 1152, 2085, 887, 886/2, 877/1, 867, 865/3, 858 w obrębie miasta Czersk, w zakresie bryły, kompozycji i detalu elewacji oraz stolarki;
 - 4) dopuszczenie rozbiórki obiektów o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem, położonych na działkach ewidencyjnych nr 1136/1, 1136/4, 1136/6 w obrębie miasta Czersk, po sporządzeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie rozbiórki innych obiektów o wartościach kulturowych, po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków oraz sporządzeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zachowanie i ochronę komponowanej zieleni oraz starodrzewu przydrożnego i związanej z zabudową;
 - 7) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niwelacji w celu posadowienia budynków i obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z budynkami;
 - 8) zachowanie przedogródków od strony ul. Chojnickiej, ul. Starego Urzędu i ul. Browarowej;
 - 9) pokrycia dachowe dachów stromych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub grafitowe.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się:
- 1) zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się:
 - a) zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) rozbudowę istniejących w całości lub części poza liniami zabudowy budynków, zgodnie z tymi liniami oraz z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;
 - 2) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu lub powstają na skutek podziałów geodezyjnych związanych z wyodrębnianiem poszczególnych terenów;
 - 3) wydzielanie działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

6. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się zgodne z przepisami odrębnymi ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z lokalizacji w obszarze Natura 2000 - Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009).
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
 - 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się odstępstwa uzgodnione z zarządcą sieci w strefach oznaczonych symbolem na rysunku planu;
 - 2) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji nowych zjazdów z ulic: Starogardzkiej, Chojnickiej, Kościuszki – położonych poza granicami planu;
 - 3) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych w sposób powodujący konieczność budowania dodatkowych zjazdów z ulic: Starogardzkiej, Chojnickiej, Kościuszki – położonych poza granicami planu.
8. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
 - 1) ustala się lokalizację na terenach dróg:
 - a) **1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L** jezdni i dwustronnych chodników,
 - b) **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D** jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) **1KDW, 2KDW, 8KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 15KD-D, 16KD-D**, pieszo – jezdni,
 - d) **17KD-D** elementów pasa drogowego, spójnych z zagospodarowaniem ul. Wincentego Rogali – drogi położonej poza granicami planu,
 - e) **KDx** ścieżki pieszo rowerowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §5, ust. 7, pkt 2,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc postojowych;
 - 3) ustala się:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach lub poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dostęp do terenu **9MN** z drogi publicznej **5KD-L**,
 - d) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów pasa drogowego,
 - e) ustala się zachowanie powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz nawiązanie do zewnętrznego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości,

- z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej; przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia ulic: Starogardzkiej, Chojnickiej, Kościuszki – położonych poza granicami planu,
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki,
 - f) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych z sieci wodociągowej,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - h) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych poza terenami **E**, wyznaczonymi na rysunku planu:
 - w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowane w budynki, pomieszczenia na ten cel należy lokalizować na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m² posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - i) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) roboty budowlane w zakresie obiektów infrastruktury technicznej.

10. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu”

§5

1. Na terenie **M** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 mieszkań;
- 3) garaże w zabudowie jednorodzinnej: w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojące;

- 4) garaże wolnostojące, w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy oraz nie mniejszej niż 10 m od terenu **1KD-L**;
 - 5) garaże w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej: wyłącznie w kondygnacji podziemnej;
 - 6) wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i wyłącznie jeden garaż na działce budowlanej;
 - 7) wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny na działce budowlanej;
 - 8) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie **M** ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachów płaskich nad wykuszami, lukarnami oraz nad garażami;
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m;
 - 5) wysokość garaży:
 - a) nie więcej niż 6,0 m z dachem stromym,
 - b) nie więcej niż 4,0 m z dachem płaskim;
 - 6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3;
 - 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 1 mieszkanie.

§6

1. Na terenach **1M/U**, **2M/U** i **3M/U** dopuszcza się:
- 1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - 2) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. zabudowy do 300 m²;
 - 3) wolnostojące budynki usługowe o pow. zabudowy do 300 m²;
 - 4) budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. zabudowy do 300 m² i budynki usługowe o pow. zabudowy do 300 m² w zabudowie zwartej o charakterze kamienicznym na terenie **2M/U** wzdłuż ulicy Starego Urzędu i ulicy Browarowej oraz na terenie **3M/U** wzdłuż ulicy Browarowej;
 - 5) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie **1M/U**;
 - 6) garaże w zabudowie jednorodzinnej: w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojące;
 - 7) garaże wolnostojące w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązujących linii zabudowy oraz nie mniejszej niż 10 m od **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-Z**;
 - 8) garaże w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej wyłącznie w kondygnacji podziemnej;
 - 9) wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub jeden budynek usługowy na działce budowlanej;
 - 10) wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i wyłącznie jeden garaż na działce budowlanej;
 - 11) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach **1M/U**, **2M/U** i **3M/U** ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachów płaskich nad wykuszami, lukarnami oraz nad garażami;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – nie więcej niż 11,0 m;
- 5) wysokość garaży:
 - a) nie więcej niż 6,0 m z dachem stromym,
 - b) nie więcej niż 4,0 m z dachem płaskim;
- 6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3;
- 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż:
 - b) 1 na 1 mieszkanie; przy czym do bilansu miejsc postojowych należy wliczyć miejsca postojowe i garaże,
 - c) 1 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych.

§7

1. Na terenie **1MW** dopuszcza się:
 - 1) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) kilka budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
 - 4) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego.
2. Na terenie **1MW** ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) teren biologicznie czynny - nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka;
 - 4) dachy płaskie nad wykuszami i lukarnami z wyłączeniem lukarn w formie wolego oka;
 - 5) łączną szerokość lukarn na połaci dachu nie większą niż 40% szerokości połaci dachu, na której są zlokalizowane;
 - 6) długość elewacji kalenicowej do 30,0 m i elewacji szczytowej do 15,0 m;
 - 7) dla budynków lokalizowanych przy obowiązujących liniach zabudowy - najdłuższą kalenicę budynku równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej;
 - 8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 12,0 m;
 - 6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3;
 - 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 1 mieszkanie.

§8

1. Na terenie **2MW** dopuszcza się:
 - 1) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) kilka budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
 - 3) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego.
2. Na terenie **2MW** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka;
- 5) dachy płaskie nad wykuszami i lukarnami z wyłączeniem lukarn w formie wolego oka;
- 6) łączną szerokość lukarn na połaci dachu nie większą niż 40% szerokości połaci dachu, na której są zlokalizowane;
- 7) długość elewacji kalenicowej do 30,0 m i elewacji szczytowej do 15,0 m;
- 8) dla budynków lokalizowanych przy obowiązujących liniach zabudowy - najdłuższą kalenicę budynku równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej;
- 9) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m;
- 10) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 11) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1900 m², z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3;
- 12) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 1 mieszkanie.

§9

1. Na terenie MW/U dopuszcza się:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) budynki usługowe;
 - 3) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 4) budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki usługowe w zabudowie zwartej o charakterze kamienicznym;
 - 5) kilka budynków mieszkalnych i/lub usługowych na działce budowlanej;
 - 6) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego;
 - 7) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie MW/U ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka lub dachy płaskie;
 - 4) dachy płaskie dla budynków wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze krajowej, ulicy Kościuszki, znajdującej się poza granicami planu;
 - 5) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego z dachem stromym – nie więcej niż 11,0 m;
 - 6) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego z dachem płaskim – nie więcej niż 10,0 m;
 - 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m², z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3;
 - 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej- stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 1 na 1 mieszkanie,

b) 1 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych.

§10

1. Na terenie **UO** dopuszcza się:
 - 1) usługi oświaty;
 - 2) inne budynki użyteczności publicznej za wyjątkiem stacji paliw;
 - 3) budynki zamieszkania zbiorowego typu internat;
 - 4) kilka budynków użyteczności publicznej i/lub zamieszkania zbiorowego na działce budowlanej;
 - 5) budynki gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania dopuszczonych ustaleniami planu budynków;
 - 6) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) urządzenia i budowle sportowe i rekreacyjne.
2. Na terenie **UO** ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki;
 - 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachy płaskie;
 - 4) dachy płaskie wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość budynków – nie większa niż wysokość istniejących w chwili uchwalenia planu budynków szkoły:
 - a) 14,0 m z dachem stromym,
 - b) 11,0 m z dachem płaskim;
 - 8) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 9) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3- nie mniejszą niż 900 m²;
 - 10) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej oraz 1 na 2 zatrudnionych w budynkach zamieszkania zbiorowego.

§11

1. Na terenie **U** dopuszcza się:
 - 1) budynki usługowe;
 - 2) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 3) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) garaż w wyłączenie w kondygnacji podziemnej budynku.
2. Na terenie **U** ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dach płaski;
 - 4) wysokość budynków – nie więcej niż 9,0 m;
 - 5) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 6) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3- nie mniejszą niż 400 m²;

- 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej- stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych oraz 1 na 6 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego.

§12

1. Na terenach **1RU** i **2RU** dopuszcza się:

- 1) budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
- 2) budynki socjalne i gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ww. budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
- 3) budynki przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach **1RU** i **2RU** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż:
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej na terenie **1RU**,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **2RU**;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż:
 - a) 80% powierzchni działki budowlanej na terenie **1RU**,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **2RU**;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachy płaskie;
- 4) wysokość budynków:
 - a) z dachami stromymi - nie więcej niż 9,0 m,
 - b) z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,5 m;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3 – nie mniejszą niż:
 - a) 5000 m² na terenie **1RU**,
 - b) 2000 m² na terenie **2RU**;
- 6) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 na każde 0,25 ha powierzchni gospodarstwa ogrodniczego, z uwzględnieniem parametrów pojazdów dostawczych.

§13

1. Na terenie **ZP/WS** dopuszcza się:

- 1) budynki z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi;
- 2) budynki socjalne i gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parku miejskiego;
- 3) parkingi;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe.

2. Na terenie **ZP/WS** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną;
- 2) nie więcej niż 4 budynki na terenie;
- 3) powierzchnię zabudowy jednego budynku – do 50 m²;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 5) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka lub dachy płaskie;
- 6) wysokość budynków:
 - a) z dachami stromymi - nie więcej niż 6,0 m,
 - b) z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,5 m;

- 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 8) liczbę miejsc postojowych na terenie stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż 150;
- 9) lokalizację miejsc postojowych w pasie terenu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w grupach po 20-25 miejsc, oddalonych od siebie o co najmniej 50m.

§14

1. Na terenach **1E, 2E i 3E** dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych przy granicy nieruchomości;
- 3) przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego terenu;
- 4) możliwość wprowadzenia zieleni towarzyszącej;
- 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi publicznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej”

§15

1. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce budowlanej;
- 3) garaż w bryle budynku mieszkalnego;
- 4) nie więcej niż jeden wolnostojący garaż, budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy na działce budowlanej;
- 5) garaże, budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe przy granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi.

2. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż:
 - a) 20% na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN**,
 - b) 25% na terenach **8MN, 10MN, 11MN, 12MN i 15MN**,
 - c) 30% na terenach **13MN, 14MN**;
- 2) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż:
 - a) 60% na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN**,
 - b) 55% na terenach **8MN, 10MN, 11MN, 12MN**,
 - c) 40% na terenach **13MN, 14MN i 15MN**;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachów płaskich nad wykuszami, lukarnami oraz nad garażami;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m, i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) budynki na rzutach prostokątnych, przy czym dla każdego budynku dopuszcza się 1 prostokątny wykusz, 1 ryzalit lub 1 przybudówkę na rzucie prostokąta o szerokości nie większej niż 30% długości elewacji, na której są zlokalizowane i wystające poza obrys budynku na odległość do 2,0 m;

- 6) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży:
 - a) nie więcej niż 5,0 m z dachem stromym,
 - b) nie więcej niż 3,0 m z dachem płaskim;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3 – nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m², na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN i 15MN,**
 - b) 900 m², na terenie **5MN,**
 - c) 800 m², na terenie **6MN,**
 - d) 500 m², na terenach **8MN, 10MN, 11MN, 12MN,**
 - e) 400 m², na terenach **13MN, 14MN;**
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 1 mieszkanie.

§16

1. Na terenach **3MW, 4MW, 5MW i 6MW** dopuszcza się:
 - 1) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) kilka budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
 - 4) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego.
2. Na terenach **3MW, 4MW, 5MW i 6MW** ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka;
 - 4) dachy płaskie nad wykuszami i lukarnami z wyłączeniem lukarn w formie wolego oka;
 - 5) łączną szerokość lukarn na połaci dachu nie większą niż 40% szerokości połaci dachu, na której są zlokalizowane;
 - 6) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m;
 - 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3;
 - 9) budynki na rzutach prostokątnych, przy czym dla każdego budynku dopuszcza się 1 prostokątny wykusz, 1 ryzalit lub 1 przybudówkę na rzucie prostokąta o szerokości nie większej niż 30% długości elewacji, na której są zlokalizowane i wystające poza obrys budynku na odległość do 3,0 m;
 - 10) długość elewacji szczytowej każdego budynku – do 15,0 m;
 - 11) długość elewacji kalenicowej każdego budynku – do 30,0 m;
 - 12) kalenicę równoległą do dłuższej ściany budynku;
 - 13) dla budynków lokalizowanych przy obowiązujących liniach zabudowy - najdłuższą kalenicę budynku:
 - a) równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej na terenie **3MW;**
 - b) równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej na terenach **4MW i 5MW;**
 - 14) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 na 1 mieszkanie.

§17

1. Na terenie **3RU** dopuszcza się:
 - 1) budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
 - 2) budynki socjalne i gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynków na terenie.
2. Na terenie **3RU** ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45° z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka, oraz dachy płaskie;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) z dachami stromymi - nie więcej niż 9,0 m,
 - b) z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,5 m;
 - 5) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 6) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem §4, ust. 5, pkt 2 i 3– nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 7) liczbę miejsc postojowych - stosowną do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 na każde 0,25 ha powierzchni gospodarstwa ogrodniczego, z uwzględnieniem parametrów pojazdów dostawczych.

§18

1. Na terenie **ZP** dopuszcza się:
 - 1) boiska i place gier;
 - 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 3) dojścia i dojazdy;
 - 4) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 5) wydzielania działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.
2. Na terenie **ZP** ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną;
 - 2) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu.

§19

3. Na terenach **1ZO, 2ZO** ustala się:
 - 1) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 95% powierzchni terenu;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni oraz istniejących cieków i zbiorników wodnych;
 - 3) zakaz kanalizowania istniejących cieków wodnych.

§20

1. Na terenach **4E i 5E** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - 2) lokalizowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych przy granicy nieruchomości;
 - 3) przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego terenu;
 - 4) możliwość wprowadzenia zieleni towarzyszącej;
 - 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miejska w Czersku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czersku rozstrzyga, co następuje:

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
5. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Czersk lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
 - inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.**
6. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 15) wydatki z budżetu gminy,
- 16) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - c) dotacji unijnych,
 - d) dotacji samorządu województwa,
 - e) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - f) kredytów i pożyczek bankowych,
 - g) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

