



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 22 października 2020 r.

Poz. 4350

UCHWAŁA Nr XXIV/276/20

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 22 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w rejonie ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr. Zielińskiego i Dworcowej 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 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1, w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), uchwały nr VI/78/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr. Zielińskiego i Dworcowej w Czersku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr. Zielińskiego i Dworcowej w Czersku, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, położony przy ul. Dr. Zielińskiego, stanowiący dz. geod. 392/1, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. 0,1058 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) 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 3 do uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza kolejny nr porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu: U – teren zabudowy usługowej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej A – historycznego układu urbanistycznego oraz strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego – stanowisko AZP 23-37/66 Czersk 18 (miasto historyczne) – obie strefy obejmują cały obszar planu.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego zabudowy śródmiejskiej Czerska, a także w strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego miasta historycznego, ujętej w ewidencji zabytków – stanowisko AZP 23-37/66 Czersk 18.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 4, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 12 stopni,
- 2) **harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych** – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, które pozwalają uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie,
- 3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany),
- 4) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- 5) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku którego powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego – w wyniku przeprowadzenia nadbudowy obiektu budowlanego zwiększa się jego wysokość i powierzchnia użytkowa,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) **odbudowie** – należy przez to rozumieć odtworzenie istniejącego wcześniej zniszczonego obiektu budowlanego, w tym samym miejscu i z zachowaniem pierwotnej wielkości, kształtu i układu funkcjonalnego,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w % – nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop,
- 9) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robot budowlanych określonych w przepisach odrębnych prawa budowlanego tj. „wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. W przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego” (art. 3 pkt 7a prawa budowlanego),

- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 11) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć zmianę charakterystycznych parametrów istniejącego obiektu budowlanego, jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość,
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr1 do uchwały,
- 13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 14) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na nim zabytków, w tym historycznego zespołu zabudowy zasługującego na ochronę ze względu na posiadane walory,
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy. Teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleń towarzyszącą oraz dojścia idojazdy, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,
- 16) **uciążliwości dla otoczenia** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska,
- 17) **usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.) lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości. Dopuszcza się sytuowanie takich usług w formie lokali w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako odrębne budynki,
- 18) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne,
- 19) **wysokości zabudowy** – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjne.

2. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnej i łączności publicznej itp.).

3. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

4. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

5. Obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50m nad poziomem terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem nie występują obszary wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w § 13 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy na nową, na warunkach określonych w § 13.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

3. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe.

2. Obszar opracowania w całości położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” („ściślej ochrony”) układu urbanistycznego zabudowy śródmiejskiej Czerska, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony historycznych elementów zagospodarowania,
- 2) dla nowej zabudowy nakaz realizacji w sposób zapewniający zharmonizowanie i wkomponowanie jej w zabytkową przestrzeń, w szczególności w zabudowę ulicy Dr. Zielińskiego,
- 3) zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia powodujących obniżanie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych sąsiedniej zabudowy zabytkowej,
- 4) nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury układu urbanistycznego miasta.

3. Obszar opracowania w całości jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (obejmuje strefę „A” ściślej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta) – stanowisko AZP 23-37/66 Czerska 18 (miasto historyczne) ujętej w ewidencji zabytków. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych. Relikty historycznej architektury podlegają konserwacji w miejscu występowania.

4. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania nie występują i nie są planowane przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wskazane jako przestrzenie publiczne w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk.

§ 8. 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. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek, w tym dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dojazdów – nie określa się.

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

Obszar opracowania położony w zabudowie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.U z sąsiedniej ul. Dr. Zielińskiego, powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Dr. Zielińskiego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) woda z sieci wodociągowej gminnej,
- 2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowopowstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) wyklucza się indywidualne rozwiązania (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się zbiorniki retencyjne, studnie chłonne itp.,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych,
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi Gminy Czersk.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

9. Inne ustalenia: dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pomocą gazu zbiornikowego.

10. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.U

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu 1.U:

- 1) usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji, innych usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się sytuowanie poza budynkami usługowymi, towarzyszącymi im garaży dla samochodów osobowych, wiat, altan,
- 3) dopuszcza się sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych oraz zieleni towarzyszącej,
- 4) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone w terenie 1.U:

- 1) funkcje usługowe uciążliwe, w tym zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) budynki gospodarcze,
- 4) funkcje mieszkaniowe.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna– 10%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 2,80,

- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 70%,
- 2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki podstawowe (usługowe):
- dopuszcza się podpiwniczenie – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - wysokość budynków – nie wyżej jak 12,50 m,
 - geometria dachów – dachy strome o nachyleniu połaci do 45stopni, dachy mansardowe lub dachy płaskie,
- b) budynki pomocnicze (garaże) oraz altany, wiaty:
- wysokość – nie wyżej jak 6 m,
 - geometria dachów –dachy dowolne , w tym dachy płaskie.
- 3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Dr. Zielińskiego dla budynków jak na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się w terenie 1.U:
- a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:
- a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu sytuowane w granicach terenu realizować jako miejsca naziemne, w kondygnacjach podziemnych lub w garażach,
- b) ze względu na niewielką powierzchnię terenu nie określa się wymaganego wskaźnika, dopuszczając wykorzystanie na potrzeby parkowania ogólnodostępne miejsca parkingowe w sąsiedztwie obszaru objętego planem, np. w pasie drogowym ul. Dr. Zielińskiego oraz w odległości zapewniającej nieuciążliwe przejście piesze (położone nie dalej niż 300m od granic terenu),
- c) wymóg zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) w zagospodarowaniu terenu dla funkcji usługowych uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów, min 3 miejsca,
- 6) w zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych: wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 20%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

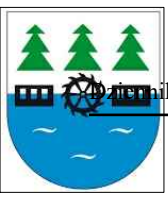
§ 15. W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr. Zielińskiego i Dworcowej w Czersku, uchwalony uchwałą nr XXII/201/08 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r.

§ 16.1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

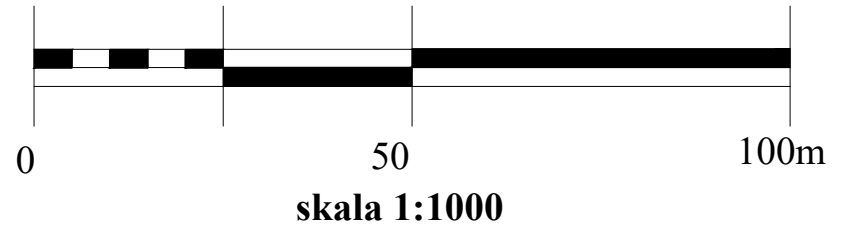
Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski


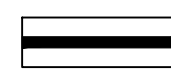


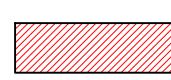
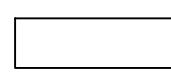
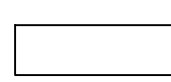
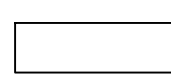


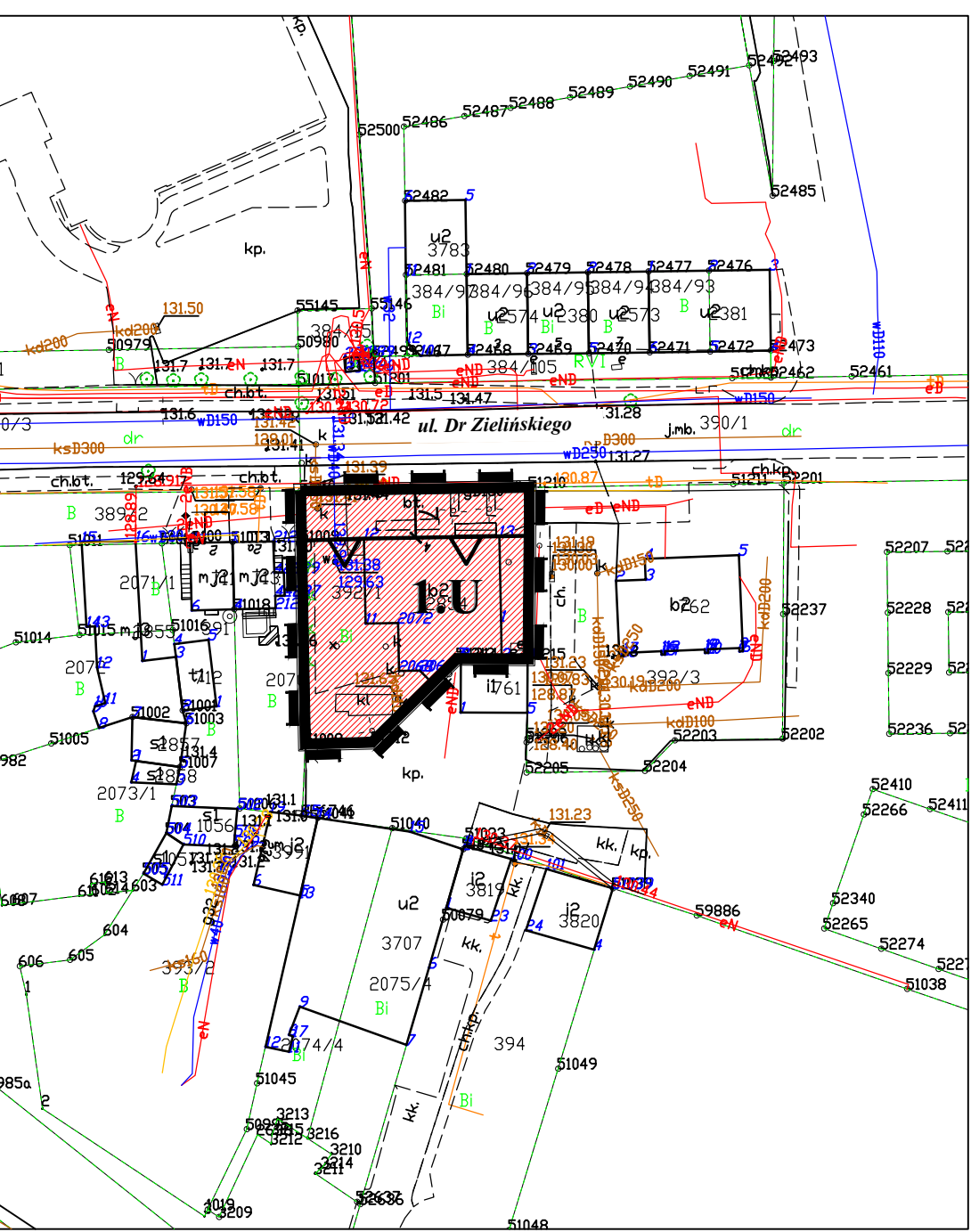
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC: KOŚCIUSZKI,
KRÓLOWEJ JADWIGI, DR. ZIELIŃSKIEGO I DWORCOWEJ W
CZERSKU**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/276/20
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 września 2020 r.



LEGENDA:






-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1.U** SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU, A LITERY PRZEZNACZENIE TERENU
-  U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - CAŁY OBSZAR PLANU
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO - MIASTA HISTORYCZNEGO, UJĘTA W EWIDENCJI ZABYTKÓW - CAŁY OBSZAR PLANU
-  OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 "BORY TUCHOLSKIE" - CAŁY OBSZAR PLANU




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK (ZAŁ. 3.2 - "KIERUNKI..." - STREFA MIEJSKA MIASTA CZERSK)



 GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

- PLANOWANIE PRZESTRZENNE**
- Złotowo - nazwy obrębów geodezyjnych
 -  - granice stref funkcjonalnych
 -  - tereny posiadające obowiązujące m.p.z.p.
 -  - tereny rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 -  - inne tereny objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- FORMY OCHRONY DÓBR KULTURY**
-  - granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

 **DOM Biuro Urbanistyczne**
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/276/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr Zielińskiego i Dworcowej w Czersku

Skala 1:1000
Data opracowania: 09. 2020 r.

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
Opracowanie: mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXIV/276/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 23 lipca 2020r. do 13 sierpnia 2020r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27 sierpnia 2020r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIV/276/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr. Zielińskiego i Dworcowej w Czersku nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy w własnym zakresie.