



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 27 października 2020 r.

Poz. 4375

UCHWAŁA Nr XXIV/278/20

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czernik w rejonie ulic Tucholskiej, Starego Urzędu, Łosińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2020r., 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/80/19 Rady Miejskiej w Czerniku z dnia 26 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czernik w rejonie ulic Tucholskiej, Starego Urzędu, Łosińskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernik w granicach administracyjnych miasta i gminy uchwalonego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czerniku z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernik w granicach administracyjnych miasta i gminy

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czernik w rejonie ulic Tucholskiej, Starego Urzędu i Łosińskiej, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulic Tucholskiej, Starego Urzędu i Łosińskiej, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. ok. 4,50 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:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej,

- c) MW, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) ZL/ZN – tereny leśne i zieleni nieurządzonej,
 - f) KDZ – tereny komunikacyjne dróg publicznych, drogi zbiorcze,
 - g) KDL - tereny komunikacyjne dróg publicznych, drogi lokalne,
 - h) KDW – tereny komunikacyjne, dróg wewnętrznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) istniejąca linia napowietrzna WN 110kV (poza obszarem planu) wraz z pasem funkcyjnym szerokości 40m (po 20m od osi linii w obu kierunkach).
5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.
6. Pozostałe oznaczenia na rysunku 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) **dachach dwuspadowych** – należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie,
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach przekrywający min 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połaci minimum 15 stopni. Podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.,
- 3) **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,
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany),
- 5) **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,
- 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) **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,

- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 10) **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,
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol cyfrowo-literowy i przypisaną 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 i dojazdy, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,
- 12) **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,
- 13) **usługach nieuciążliwych towarzyszących 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,
- 14) **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,
- 15) **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, a dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane 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 telekomunikacyjnych 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 lub dojazdów, dojść.

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 rewaloryzacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren 5.ZL/ZN z istniejącą zielenią wysoką wymaga ochrony i zachowania.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 13 - § 18 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

§ 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. Standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz poziomów dopuszczalnego hałasu określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew wzdłuż ul. Łosińskiej, w sytuacji koniecznej wycinki nakaz kompensacji – nowych nasadzeń zieleni wysokiej opartej na gatunkach rodzimych, zgodnych geograficznie.

5. Obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów oraz wzbogacenie istniejących form zieleni.

6. Ustala się zakaz dokonywania makroniwelacji terenu.

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

8. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

9. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie. Sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.

10. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonych usługowych działalności gospodarczych w terenach 2.MW/U oraz 4.MW/U oraz stosowanych instalacji winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w granicach terenu pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Dla urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych zasady lokalizacji określają przepisy odrębne.

11. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.

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

1. W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe, nie jest to obszar objęty ochroną ze względu na zabytki, nie występują strefy ochrony konserwatorskiej .

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

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk.

2. Ulica Łosińska – teren 002.KDL oraz ulica Starego Urzędu – teren 001.KDZ w liniach rozgraniczenia stanowią tereny ogólnodostępne, o publicznym charakterze, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 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. Powierzchnie minimalne nowowydzielanych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną lub dojazdu. Minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

4. Dopuszcza się łączenie działek istniejących w dniu uchwalenia planu w jeden teren inwestycyjny.

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

1. Wzdłuż przebiegu istniejącej linii WN 110 kV (usytuowana poza granicami obszaru planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie) ustala się pas ograniczeń w zagospodarowaniu, stanowiący pas funkcyjny linii. Zasięg pasa jak na rysunku planu, szerokość 40 m, po 20 m od osi linii w obu kierunkach.

2 W pasie funkcyjnym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) w pasie strefy ograniczeń linii napowietrznej elektroenergetycznej – obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nieprzekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3 Wzdłuż przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić pasy ograniczeń – pasy ochrony funkcyjnej:

- 1) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach),

- 2) dla linii napowietrznych SN-15 kV szerokości 14 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach),
- 3) w pasie strefy ograniczeń linii napowietrznej elektroenergetycznej – obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

1. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Starego Urzędu 001.KDZ oraz ul. Tucholska (sąsiednia do granic opracowania) – droga powiatowa.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) woda docelowo z sieci wodociągowej, nowe sieci realizować w pasach drogowych ulic,
- 2) dopuszcza się w okresie tymczasowym (do czasu realizacji sieci zapewniającej włączenie) indywidualne studnie,
- 3) 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 docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) kanalizację sanitarną projektować w pasach drogowych ulic,
- 3) dopuszcza się w okresie tymczasowym (do czasu realizacji sieci umożliwiających włączenie) stosowanie indywidualnych rozwiązań – zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne,
- 4) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) nowe odcinki sieci kanalizacji deszczowej realizować w pasach drogowych ulic,
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej w granicach własnych działek w celu ich późniejszego wykorzystania (np. do pielęgnacji zieleni), w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych,
- 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje,
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie określa się,
- 3) zakazuje się kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci.

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.MN i 3.MN

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN i 3.MN przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu 1.MN i 3.MN:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane jako lokale wbudowane pod warunkiem, że nie przekraczają 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne, usługi typu drobny handel detaliczny, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,
- 3) dopuszcza się sytuowanie poza budynkami mieszkalnymi towarzyszącymi im garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych, altan, wiat,
- 4) dopuszcza się sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojzdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, małej architektury, infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków),
- 5) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

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

- 1) funkcje usługowe uciążliwe,
- 2) funkcje usługowe w formie odrębnych budynków,
- 3) zabudowa jednorodzinna w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
- 4) budynki inwentarskie, magazynowe,
- 5) zabudowa w formie obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to obiektów wznoszonych na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne oraz:

- 1) ustala się standard akustyczny, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz dopuszczalnego hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu uwzględnić zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej tj. wymagającej pozwoleń na wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w nowych nasadzeniach nakaz wprowadzenia w ramach zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, w terenach biologicznie czynnych, zieleni wysokiej opartej na gatunkach rodzimych, zgodnych geograficznie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych, zgodnie z § 6.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. 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: 50%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,0, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 0,90,
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej pod zabudowę: nie większa jak 30%,

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki podstawowe (mieszkalne):

- dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- wysokość budynków – nie wyżej jak 8,0 m,
- geometria dachów – dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniach 20-45 stopni, przy nachyleniach powyżej 30stopni kryte dachówką w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych,
- maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów mierzony przy głównym wejściu do budynku – 0,6m,

b) budynki pomocnicze (garaże, budynki gospodarcze) oraz obiekty typu wiaty, altany:

- wysokość – nie wyżej jak 6 m,
- geometria dachów – dachy jedno-, dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 2 do 45stopni, dopuszcza się także dachy płaskie,

3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, jak na rysunku planu,

4) dopuszcza się w terenie 1.MN i 3.MN:

- 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 garażowych i gospodarczych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi dot. warunków techniczno-budowlanych (tj. o długości nie większej niż 6,5m i wysokości nie większej niż 3m) bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez okien i drzwi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne realizować, sytuować w granicach własnej działki,
- b) miejsca parkingowe realizować jako miejsca naziemne, w kondygnacjach podziemnych lub w garażach,
- c) wskaźnik obowiązujący 1 miejsc/1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług w sytuacji, gdy w budynku jest usytuowany lokal usługowy, nie mniej jednak niż 1 miejsce dla potrzeb usług,

6) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy

uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej,

- 7) 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,
 - stosowanie kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie 1MN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pasa funkcyjnego istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110kV, określone w § 10 ust 1 i 2, zasięg pasa jak na rysunku planu.

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

- obsługa komunikacyjna terenu 1.MN z drogi wewnętrznej 003.KDW – ul. Karnowskiego,
- obsługa komunikacyjna terenu 3.MN z dróg wewnętrznych: 003.KDW – ul. Karnowskiego, 004.KDW – ul. Sprengla lub z drogi lokalnej ul. Łosińskiej – 002.KDL,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2. MW /U i 4.MW,MN/U

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW/U oraz 4.MW,MN/U przeznaczenie:

- 2.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej; nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami– funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie,
- 4.MW,MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej i/lub usługowej, nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami– funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu 2.MW/U oraz 4.MW,MN/U:

- budynki mieszkalne wielorodzinne, a w terenie 4.MW,MN/U także budynki jednorodzinne wolnostojące lub w formie szeregowej,
- budynki mieszkalno-usługowe z usługami wbudowanymi, budynki usługowe,
- usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane jako lokale wbudowane pod warunkiem, że nie przekraczają 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego usługi typu drobny handel detaliczny, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,
- usługi realizowane jako samodzielne obiekty budowlane, wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
- budynki usługowe, w tym z zakresu użyteczności publicznej, usług handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła,
- dopuszcza się sytuowanie poza budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi lub usługowymi towarzyszącymi im garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych, altan, wiat,
- dopuszcza się sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych, zieleni towarzyszącej, niewielkich obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków),

8) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone w terenie 2.MW/U oraz 4.MW,MN/U:

- 1) funkcje usługowe uciążliwe,
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) zabudowa w formie obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to obiektów wznoszonych na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne oraz:

- 1) ustala się standard akustyczny, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz dopuszczalnego hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej tj. wymagającej pozwoleń na wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w nowych nasadzeniach nakaz wprowadzenia w ramach zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, w terenach biologicznie czynnych, zieleni wysokiej opartej na gatunkach rodzimych, zgodnych geograficznie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych, zgodnie z § 6.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. 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: 30%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 1,50,
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 50%;

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki podstawowe (mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe):

- dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- wysokość budynków – nie wyżej jak 10,0 m,
- geometria dachów – dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniach 20-45 stopni, przy nachyleniach powyżej 30stopni kryte dachówką w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych, główne kalenice równoległe do przyległych ulic,
- maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru mierzony przed głównym wejściem do budynku – 0,6m,

b) budynki pomocnicze (garaże, budynki gospodarcze) oraz obiekty typu wiaty, altany:

- wysokość – nie wyżej jak 6 m,

- geometria dachów – dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniach 20-45 stopni, przy nachyleniach powyżej 30stopni kryte dachówką w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych,
- 3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, jak na rysunku planu,
 - 4) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:
 - a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne realizować, sytuować w granicach własnej działki,
 - b) miejsca parkingowe realizować jako miejsca naziemne, w kondygnacjach podziemnych lub w garażach,
 - c) wskaźnik obowiązujący 1 miejsc/1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jednak niż 1 miejsce dla potrzeb usług,
 - d) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania wymóg zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na 5 miejsc w ogólnej liczbie stanowisk,
 - e) w zagospodarowaniu terenu dla funkcji usługowych uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów – min 2 msc/1 usługę,
 - 5) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej,
 - 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.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania.

9. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkalno-usługowej,
- 2) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 3) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,
- 4) dla zabudowy wyłącznie usługowej minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – uwzględnić w zagospodarowaniu terenu 4.MW,MN/U istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne wraz z pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 2.MW/U z drogi wewnętrznej 003.KDW –ul. Karnowskiego, z drogi 002.KDL ul. Łosińska oraz z 001.KDZ ul. Starego Urzędu; przy czym wskazana obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie technicznej,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 4.MW,MN/U wyłącznie z drogi 002.KDL –ul. Łosińska, wyklucza się obsługę z ul. Tucholskiej oraz z ul. 001.KDZ –ul. Starego Urzędu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.ZL/ZN

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ZL/ZN przeznaczenie – teren lasu oraz zieleni nieurządzonej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu 5.ZL/ZN – zieleń leśna, zieleń naturalna nieurządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone w terenie 5.ZL/ZN: ustala się zakaz sytuowania zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie– obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych, zgodnie z § 6.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. 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: nie wymagają określenia ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 001.KDZ

1. Przeznaczenie terenu 001.KDZ – teren komunikacyjny, drogi publicznej, zbiorczej, ul. Starego Urzędu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie– obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren ogólnodostępny, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.

6. 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) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parkowanie – dopuszcza się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 0% .

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 002.KDL

1. Przeznaczenie terenu 002.KDL– teren komunikacyjny, drogi publicznej, lokalnej, ul. Łosińska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew; teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie– obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren ogólnodostępny, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.

6. 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) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parkowanie – dopuszcza się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 0% .

§ 18. Ustalenia szczególne dla terenów 003.KDW i 004KDW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 003.KDW – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna, ul. Karnowskiego,
- 2) 004.KDW – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna, ul. Sprengla.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren ogólnodostępny, wskazane urządzenie wg zasad określonych w § 7 ust. 2.

6. 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) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parkowanie – dopuszcza się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 0% .

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

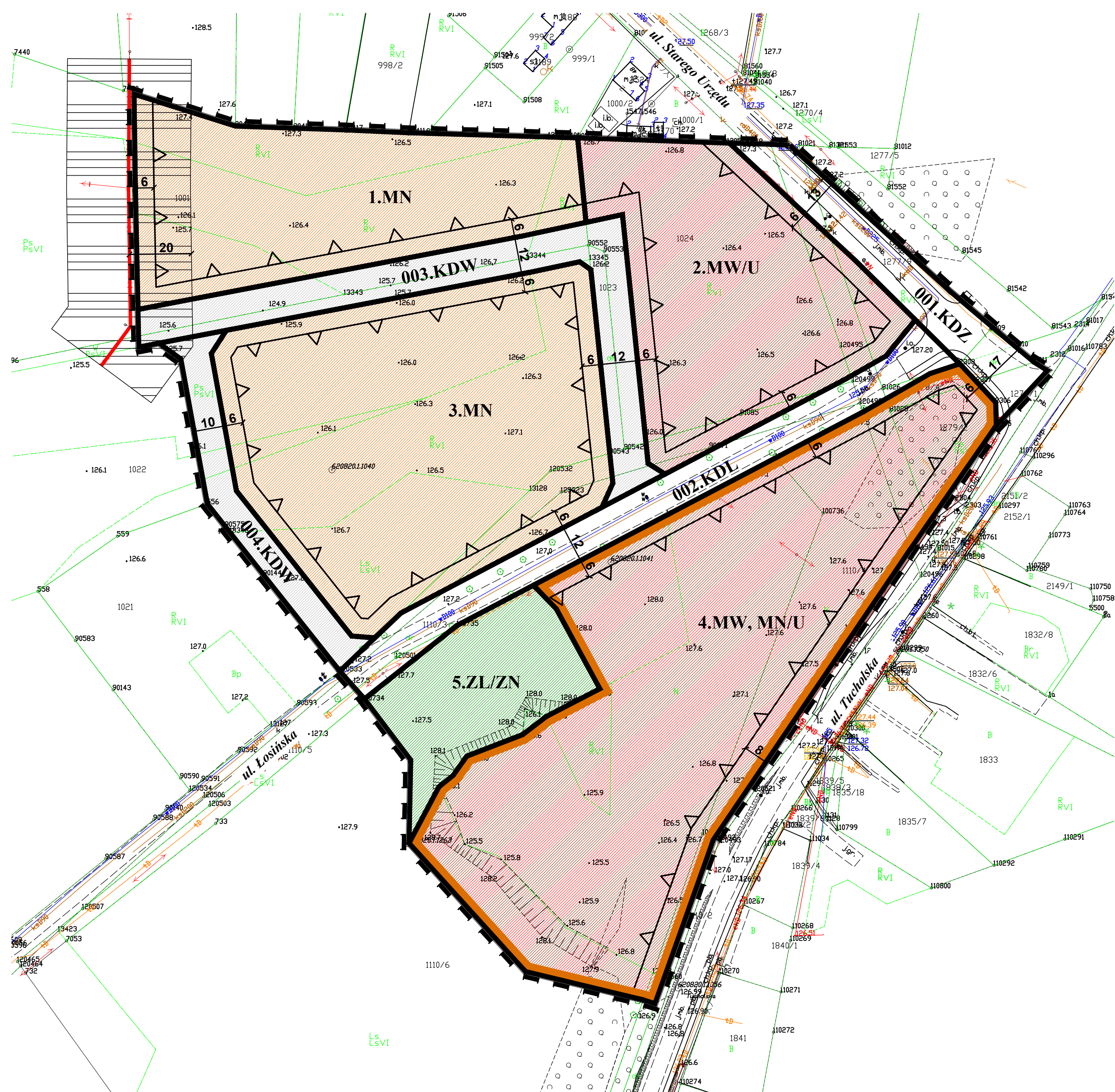
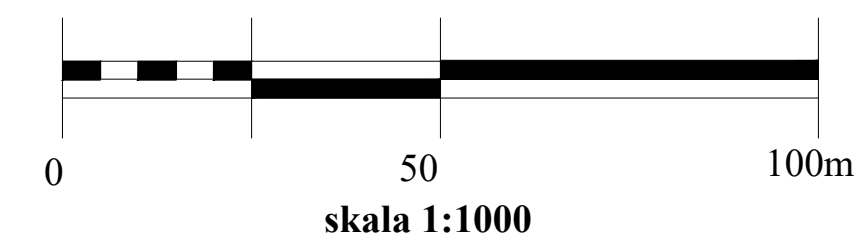
§ 20. W granicach niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic Tucholskiej, Starego Urzędu i Łosińskiej, uchwalony uchwałą nr XXII/201/08 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r.

§ 21.1. 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.

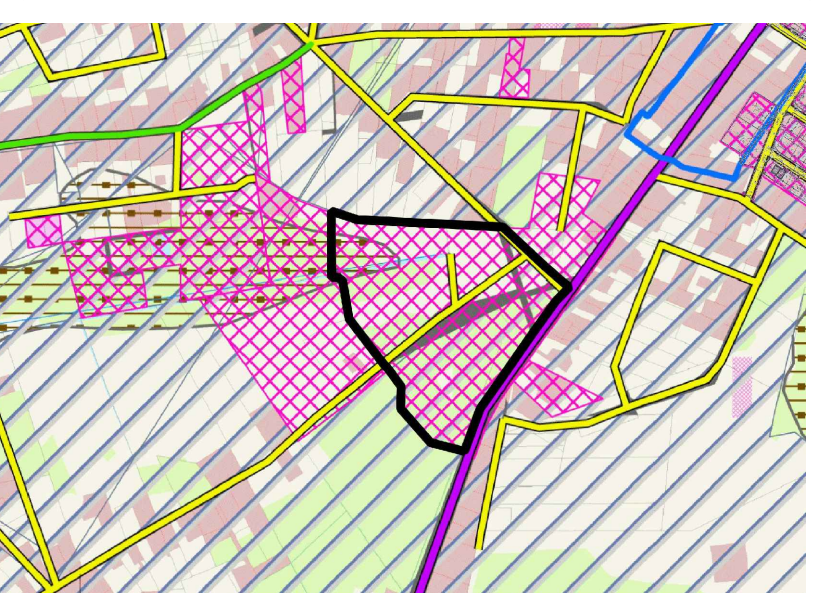
Przewodniczący Rady







Krzysztof Przytarski
















- LEGENDA:**
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 -  **1.MN** SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU, A LITERY PRZEZNACZENIE TERENU
 -  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I/LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  MW,MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB JEDNORODZINNEJ I/LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  ZL/ZN - TERENY LEŚNE I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 -  KDZ - TERENY KOMUNIKACYJNE DRÓG PUBLICZNYCH - DROZI ZBIORCZE
 -  KDL - TERENY KOMUNIKACYJNE DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
 -  KDW - TERENY KOMUNIKACYJNE DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 -  OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 "BORY TUCHOLSKIE" - CAŁY OBSZAR PLANU
 -  ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 KV (POZA OBSZAREM PLANU) WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ SZEROKOŚCI 40 m (PO 20 m OD OSI LINII W OBU KIERUNKACH)










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




- PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**
-  - granica miasta Czersk
 -  - granice obrębów geodezyjnych
- PLANOWANIE PRZESTRZENNE**
-  - 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

- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
-  - tereny zamknięte - linie kolejowe
 -  - droga krajowa (DK 22)
 -  - droga wojewódzka (DW 237)
 -  - drogi powiatowe
 -  - ważniejsze drogi gminne i zakładowe
 -  - ulice
 -  - planowana południowa obwodnica Czerska
 -  - inne drogi

- OCHRONA ŚRODOWISKA**
-  - pomniki przyrody
 -  - granica Tucholskiego Parku Krajobrazowego
 -  - granica otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego
 -  - użytki ekologiczne
 -  - obszar Natura 2000 - Bory Tucholskie - cała strefa miejska

- OBSZARY PROBLEMOWE**
-  - tereny trudne do zabudowy
 -  - tereny o spadku powyżej 8%
- AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**
-  - tereny produkcyjne
 -  - tereny zabudowane
 -  - tereny leśne
 -  - łąki i pastwiska
 -  - tereny rolne
 -  - wody powierzchniowe
 -  - drogi



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/278/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Tucholskiej, Starego Urzędu i Łosińskiej 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/278/20

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 2020 r. do 13 sierpnia 2020 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27 sierpnia 2020 r. wpłynęły następujące uwagi:

1) uwaga osoby fizycznej z dn. 07.08.2020 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Czersku dnia 07.08.2020 r.) dot. dz. geod. 1022 przy ul. Łosińskiej i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – autor pisma wnosi o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym jako dz. 1022 przy ul. Łosińskiej w Czersku z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową,

2) uwaga osoby fizycznej z dn. 07.08.2020 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Czersku dnia 07.08.2020 r.) dot. dz. geod. 1022 przy ul. Łosińskiej i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – autor pisma wnosi o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym jako dz. 1022 przy ul. Łosińskiej w Czersku z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową.

Obie uwagi mają identyczną treść i nie zostały w rozstrzygnięciu Burmistrza uwzględnione. Pisma mają charakter wniosków, które winny zostać złożone na etapie początkowych prac nad planem – są to wnioski złożone po terminie w obecnie prowadzonej procedurze planistycznej. Ich uwzględnienie powodowałoby konieczność powtórzenia procedury planistycznej (opiniowanie, uzgadnianie, wyłożenie publiczne) ze względu na istotną zmianę ustalonego przeznaczenia terenu. Przeznaczenie terenu to kluczowe ustalenie planu miejscowego i nie powinno być dowolnie korygowane, celem każdego planu jest właśnie jego ustalenie (art. 14 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Autorzy uwag nie przedstawili żadnego merytorycznego uzasadnienia dla swojej propozycji, ustalenie przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest tożsame z zapisami dotychczas obowiązującego miejscowego planu z 2008r.

Rada Miejska w Czersku akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIV/278/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 części miasta Czersk w rejonie ulic Tucholskiej, Starego Urzędu, Łosińskiej:

1) nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wod-kan należącej do zadań własnych gminy. Obszar opracowania położony jest w zasięgu istniejących miejskich sieci wod-kan (np. w ul. Łosińskiej, Tucholskiej i ul. Starego Urzędu), dotychczasowy miejscowy plan także zakładał wyposażenie w sieci miejskie, niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy we własnym zakresie,

2) nie będzie skutkowało koniecznością wydzielenia z obszaru opracowania nowych dróg publicznych, linie rozgraniczenia ul. Łosińskiej uwzględniają stan faktyczny.