



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 1 kwietnia 2021 r.

Poz. 1220

UCHWAŁA Nr XXIX/341/21

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 23 lutego 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy
ul. Lipowej 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 związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwały nr XVIII/215/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Lipowej 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Lipowej w Czersku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, położony przy ul. Lipowej, stanowiący dz. geod. 294/28 i 294/35 którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. 0,0839 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 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) U – teren zabudowy usługowej,

- b) KDD – teren komunikacyjny, droga publiczna dojazdowa,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B” – strefa obejmuje cały obszar planu.
5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.
6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione 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 połaci nie przekraczającym 12 stopni,
- 2) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany),
- 3) **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,
- 4) **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,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej 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,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 8) **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,
- 9) **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,
- 10) **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,

zieleni towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,

- 11) **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,
- 12) **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,
- 13) **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,
- 14) **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 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, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjne.

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

3. Obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50m nad poziomem terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojewódzkiego – 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 rewitalizacji 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 i § 14 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

§ 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.

5. 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.

§ 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 „B” (obejmującej zespół zabudowy miasta Czerska), określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk. Obowiązują w niej następujące wymagania:

- 1) utrzymania historycznego rozplanowania i zachowania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
- 2) zachowania i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach, w tym m.in., historycznego przebiegu dróg, linii zabudowy, proporcji gabarytów i wysokości, podziałów historycznych (gruntów), wkomponowania w krajobraz naturalny,
- 3) usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- 4) dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
- 5) dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacji funkcji uciążliwych.

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

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

W granicach opracowania nie występuje i nie jest planowana przestrzeń publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wskazana jako przestrzeń publiczna 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 uchwalenia 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 nowo wydzielanych 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

W zagospodarowaniu i zarządzaniu terenów uwzględnić należy istniejące sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowych oraz sieci gazowe. Dopuszcza się ich przebudowy ze zmianą ich lokalizacji.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U z sąsiedniej ul. Jana Pawła II, nie dopuszcza się zjazdów z ul. Lipowej. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Lipowa, bezpośrednio przylegająca do granicy opracowania.

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 nowo powstających 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 U

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

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu U:

- 1) usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji, innych usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

- 2) dopuszcza się sytuowanie poza budynkami usługowymi, towarzyszących im garaży dla samochodów osobowych jako wbudowanych w kubaturę obiektu usługowego lub dobudowanych, 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,
- 5) dopuszcza się sytuowanie jako funkcji towarzyszącej lokali mieszkalnych – maksymalnie 2.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone w terenie 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 2000 m²,
- 3) budynki gospodarcze i wolnostojące budynki garażowe.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 1,80 (1,2 dla kondygnacji nadziemnych),
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 60%,

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki podstawowe (usługowe):

- dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacjenadziemne,
- wysokość budynków – nie wyżej jak 10,0m,
- geometria dachów – dachy strome o nachyleniu połąci 35–40 stopni lub 18–25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1–1,5m; alternatywnie dachy płaskie,
- przy dachach stromych usytuowanie głównej kalenicy równoległe do ul. Lipowej,
- maksymalna wielkość rzutu pojedynczego budynku głównego 12m x 18m,

b) budynki i obiekty pomocnicze oraz altany, wiaty:

- wysokość – nie wyżej jak 6 m,
- geometria dachów – dachy dowolne,

3) linie zabudowy – ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Lipowej w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony ul. Jana Pawła II w odległości 6m od jezdni, jak na rysunku planu,

4) 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 wbudowanych,

- b) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu – sześć miejsc, pozostałe niezbędne miejsca dopuszcza się bilansować z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, np. w pasie drogowym ul. Jana Pawła II oraz w odległości zapewniającej nieuciążliwe przejście piesze (położone nie dalej niż 300 m 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,
- 5) w zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:
- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, kamień, cegła, w kolorze białym, jasnoszarym lub beżowym, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - b) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, blachodachówką, w kolorze naturalnego spieku ceramicznego, brązowym lub grafitowym.
5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia się opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0% (własność gruntów – komunalna).

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu KDD

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny, fragment pasa drogowego drogi publicznej, dojazdowej, obejmujący chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się zagospodarowanie jako poszerzenie istniejącego chodnika.

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 gdzie obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia § 6.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – teren ogólnodostępny, obowiązuje zagospodarowanie i urządzenie zapewniające dostępność bez barier architektonicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnie minimalna 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, minimalna liczba 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 – nie dopuszcza się (chodnik).

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 istniejących 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. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia się opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0% (własność gruntów – komunalna).

§ 15. W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Przytorowej, Matejki i Lipowej w Czersku, uchwalony uchwałą nr XXXVIII/428/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 109, poz. 2237).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

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

Przewodniczący Rady

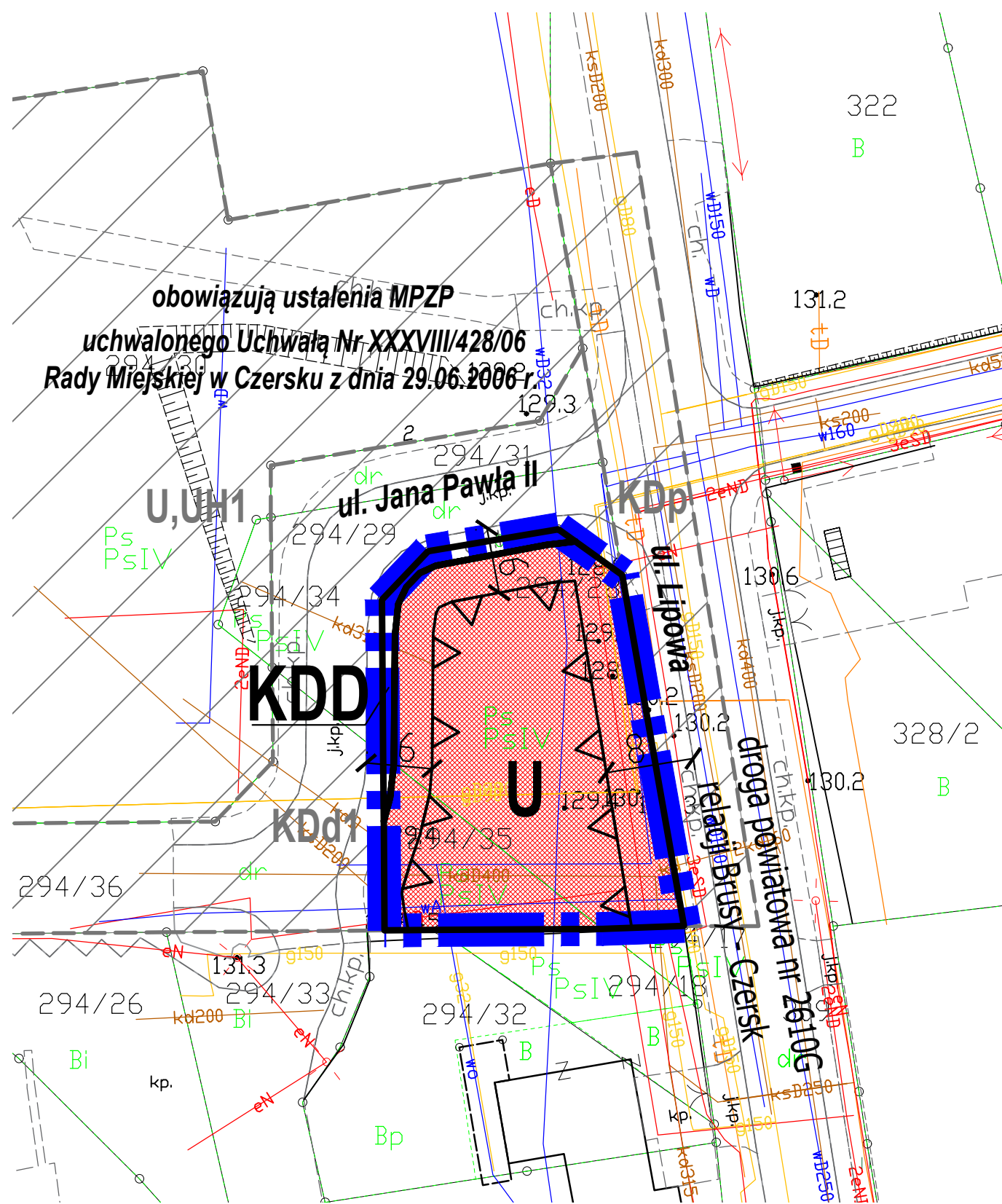
Krzysztof Przytarski

RYSUNEK PLANU

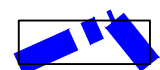
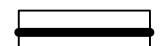



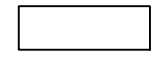

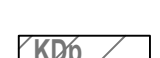


SKALA 1: 500

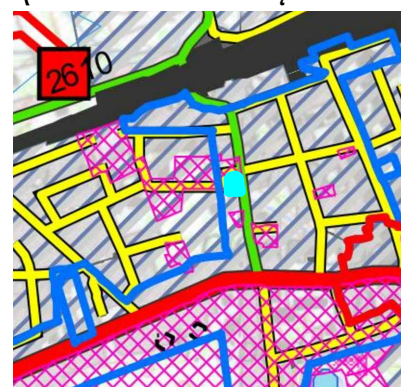
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/341/21
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 23 lutego 2021 r.








LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
 -  U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
 -  CAŁY TEREN OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
 -  OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE W SĄSIEDZTWIE TERENU OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK
(uchwalone Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2014.02.28 - zał. nr 3.1, Kierunki...)



-  - tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.
-  - obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
-  - drogi powiatowe
-  - ważniejsze drogi gminne i zakładowe
-  - granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej

orientacyjna granica terenu opracowania zmiany MPZP

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/341/21
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 23 lutego 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 18 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 8 lutego 2021 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/341/21
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 23 lutego 2021 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Lipowej w Czersku nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy we własnym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/341/21

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 23 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml



DDANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE

**RADA MIEJSKA NA PODSTAWIE ART. 67A UST. 3 I 5, USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T. J. – DZ. U. Z 2020 R., POZ.
293 ZE ZM.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ
ZAŁĄCZNIK W POSTACI CYFROWEJ DO UCHWAŁY**