



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.07.2023 r.

Poz. 3336

UCHWAŁA Nr LVIII/669/23

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łukowskiej 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 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXIII/378/21 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łukowskiej w Czersku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego uchwałą LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łukowskiej w Czersku, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 9 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów – oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6,
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską,

6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie występują:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granice terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1,
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi,
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu,
- 8) funkcji zgodnej z planem – należy przez to rozumieć funkcję znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych,
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni,
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, przy czym:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu.
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m.
 - c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu.
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - 13) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MNU,
- 2) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny na rysunku planu oznaczono symbolami:
 - a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach komunikacyjnych,
- 2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość 20 metrów.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do dróg. W przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się dachy zgodne ze stanem istniejącym,
- 3) istniejące wydzielone dojazdy uznaje się za zgodne z planem,
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części, przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu,
- 5) na terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania – dopuszcza się użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania tych terenów na funkcje ustalone w planie.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów MNU – 1000 m²,
- b) dla pozostałych terenów – nie określa się.

2) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50 stopni do 130 stopni.

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 3) w celu regulacji pasów drogowych.

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dróg i ciągów pieszo-jezdnych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki.

6. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzieleni.

7. Uznaje się za zgodne z planem podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielania dróg wyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

- a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy,
- b) gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w ramach produkcji i usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu: nakaz ochrony historycznej lokalizacji budynku oraz historycznych elementów budynku, tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji), zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej oraz z formami historycznego detalu architektonicznego.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009) – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 2) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową MNU, zabudowę zagrodową RM – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne,
- 3) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych,
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Czersk.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu – obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi ul. Łukowska (poza granicami planu) oraz publiczna droga dojazdowa KDD.

2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie,
- 2) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. W przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

4. Jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu.

5. Wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 16. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

- a) woda – system magistral wodociągowych.
- b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdziałczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne.
- c) wody opadowe i roztopowe – do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki.
- d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu.
- e) ścieki – do sieci kanalizacyjnej.

2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej,

kanalizacji deszczowej i innych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń na wszystkich terenach.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda – z sieci wodociągowej,
- 2) elektryczność – z sieci elektrycznej. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru,
- 3) gaz – z sieci gazowej,
- 4) ogrzewanie – z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki) oraz odnawialne źródła energii,
- 5) ścieki bytowe i komunalne – do sieci kanalizacyjnej,
- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 18. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) oznaczenia terenów: 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU,
- 2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolno stojących. Dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m², realizację inwestycji celu publicznego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalnie 10%, maksymalnie 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,10, maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku,
 - f) wysokość zabudowy dla budynków garaży, budynków gospodarczych, altan oraz oranżerii – maksymalnie 5 m,
 - g) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - h) dachy budynków garaży, budynków gospodarczych, altan oraz oranżerii harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20 stopni i do 45 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie do 12 stopni,
 - i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego i usługowego prostokątny,
 - j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

- k) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu i grafitu.
 - l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
 - m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1200 m².
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
 - b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne.
 - c) tereny leżą w granicach aglomeracji ściekowej Czersk – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów albo dróg położonych poza granicami planu,
- 7) wymagania parkingowe – obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 2,
- 8) stawka procentowa: 30%.
2. Tereny zabudowy zagrodowej:
- 1) oznaczenia terenów: 1.RM, 2.RM,
- 2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa– obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych albo w gospodarstwach leśnych. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalnie 10%, maksymalnie 20%.
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,10, maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6.
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%.
 - e) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji naziemnych, dla budynków gospodarczych i inwentarskich maksymalnie 11 m, do trzech kondygnacji naziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku.
 - f) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni.
 - g) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny.
 - h) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach złamanej bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.
 - i) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu i grafitu.
 - j) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

- k) wymóg lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadłe lub równoległe do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego. Dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.
- l) obowiązuje ochrona obszarów granicznych wokół siedliska, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne – wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1. Należy stosować gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion. Niezbędna wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, w tym okresy lęgowe ptaków – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
- 4) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ustalenia zawarte w §10,
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne.
- c) tereny leżą w granicach aglomeracji ściekowej Czersk – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDW lub dojazdów,
- 7) wymagania parkingowe – obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 2,
- 8) stawka procentowa: 30%.
3. Tereny lasów:
- 1) oznaczenia terenów: 1.ZL,
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lasów,
- 3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10,
- 4) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 5) stawka procentowa: 0%.
4. Drogi publiczne klasy dojazdowej:
- 1) oznaczenia terenów: 1.KDD,
- 2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej, teren 1.KDD stanowi fragment drogi,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości – zgodnie z § 10.
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy.
- 6) stawka procentowa: 0%.
5. Drogi wewnętrzne:
- 1) oznaczenia terenów: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW,
- 2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna,

- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości – zgodnie z § 10.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających , zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy,
- 6) stawka procentowa: 0%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady

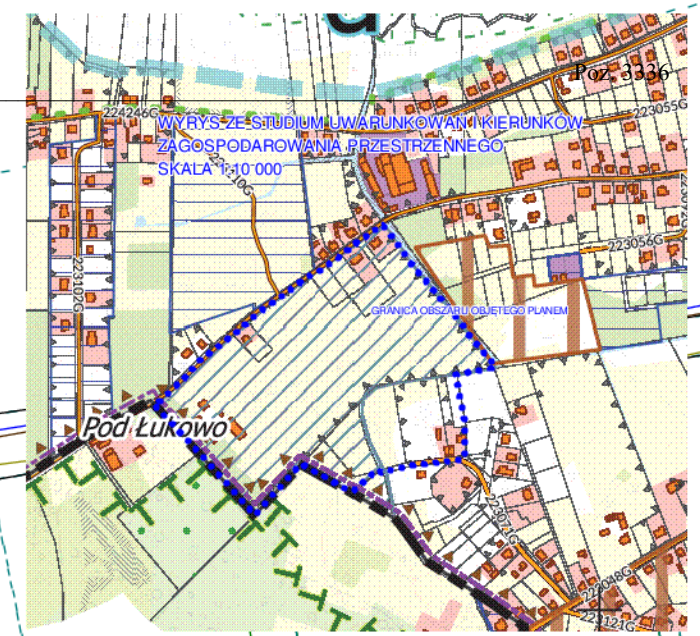
Krzysztof Przytarski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY ŁUKOWSKIEJ W CZERSKU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVIII/669/23
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.



OZNACZENIA

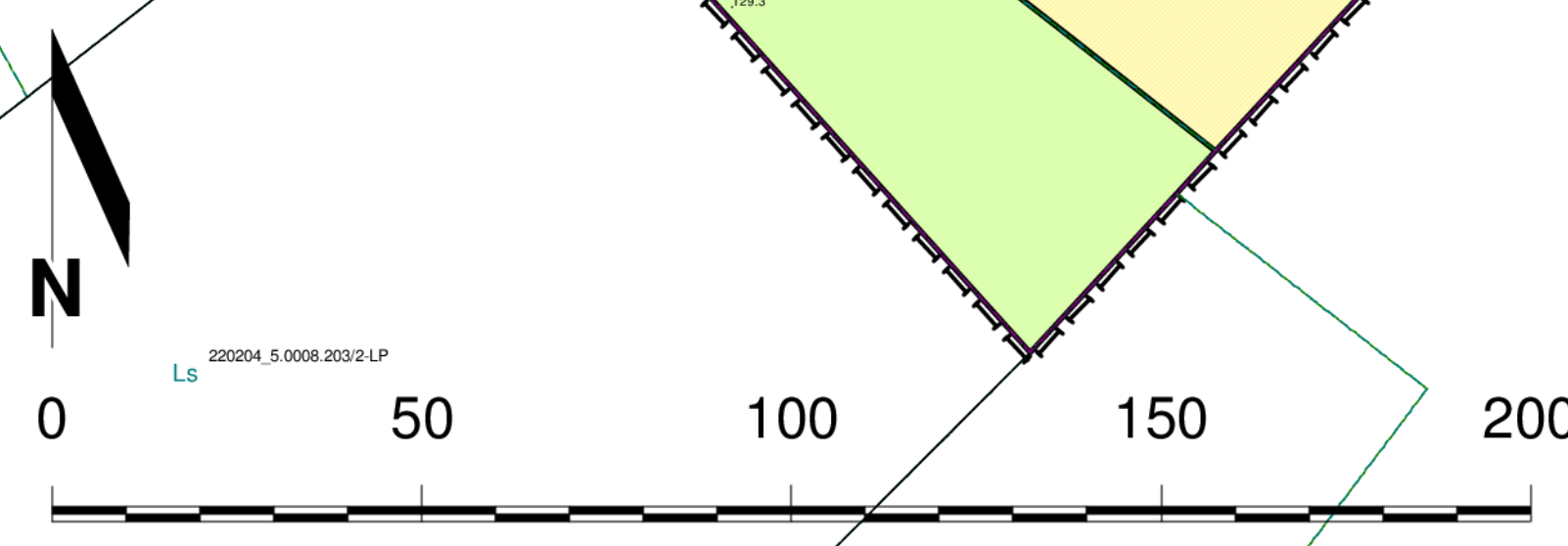
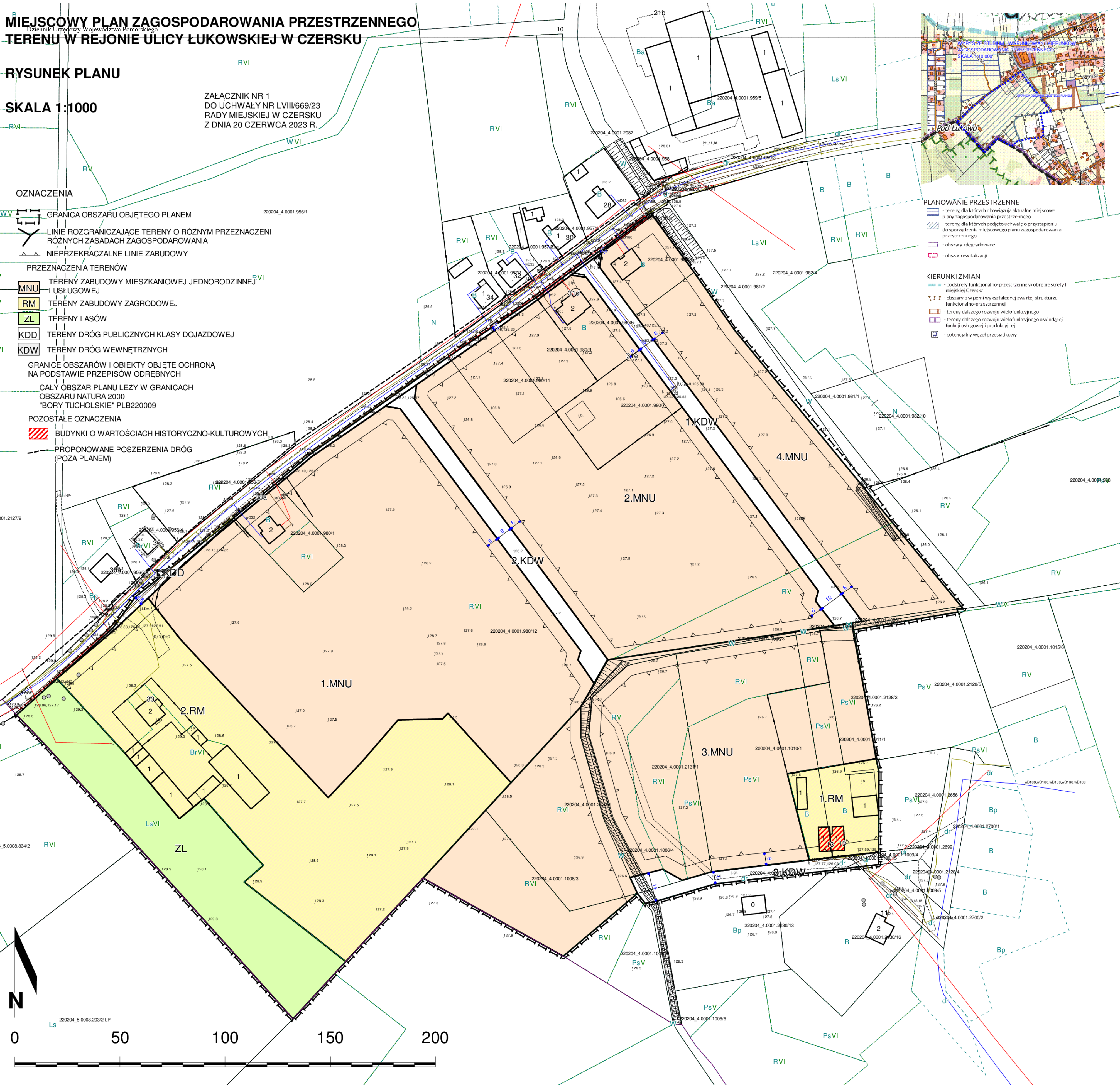
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - ZL TERENY LASÓW
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- CAŁY OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 "BORY Tucholskie" PLB220009
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
 - BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
 - PROPONOWANE POSZERZENIA DRÓG (POZA PLANEM)

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- tereny, dla których obowiązują aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- tereny, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zdegradowane
- obszar rewitalizacji

KIERUNKI ZMIAN

- podstrefy funkcjonalno-przestrzenne w obrębie strefy miejskiej Czerska
- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
- tereny dalszego rozwoju wielofunkcyjnego
- tereny dalszego rozwoju wielofunkcyjnego o wiodącej funkcji usługowej i produkcyjnej
- potencjalny węzeł przesiadkowy



Załącznik nr 2

do uchwały Nr LVIII/669/23

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 20 czerwca 2023 r.

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

Udokumentowano, że w czasie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 15 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30 grudnia 2022 r. nie wpłynęły uwagi. Udokumentowano, że w czasie drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 21 kwietnia 2023 r. do 22 maja 2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 5 czerwca 2023 r. wpłynęły dwie uwagi wniesione przez osoby fizyczne:

1) uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Czersku dnia 16 maja 2023 r.):

a) autor wnosi o zmianę zapisu dotyczącego geometrii dachów – wnosi o zmianę zapisu dotyczącego dachu o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni przez wykreślenie konieczności zachowania symetrii połączi.

b) autor wnosi o określenie minimalnej powierzchni działki dla terenu 2.MNU na 1000 m².

Uwaga nie została w rozstrzygnięciu Burmistrza uwzględniona – zarówno zapis o konieczności stosowania symetrycznych połączi dachu jak i minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m² zostały wprowadzone do ustaleń na wniosek Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako realizacja warunku uzgodnienia projektu planu.

2) uwaga z dnia 4 maja 2023 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Czersku dnia 5 maja 2023 r.):

a) autor wnosi o przeprojektowanie dróg oznaczonych symbolem 1.KDW oraz 2.KDW zgodnie z załączoną koncepcją.

b) autor wnosi o określenie minimalnej powierzchni działki na 900 m², według załączonej koncepcji.

Uwaga nie została w rozstrzygnięciu Burmistrza uwzględniona:

a) projekt planu został wyłożony dwukrotnie, autor uwagi nie składał zastrzeżeń po pierwszym wyłożeniu, należy więc przyjąć, że zaakceptował rozwiązania przyjęte w projekcie. Autor nie przedstawiał również załączonej koncepcji na wcześniejszych etapach prac nad planem.

b) zapis o minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m² został wprowadzony do ustaleń na wniosek Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako realizacja warunku uzgodnienia projektu planu.

Rada Miejska po rozpatrzeniu treści uwag akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LVIII/669/23

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 20 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 344), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. – Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.), które określają iż:

a) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

– planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

– planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

– finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

b) przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci,

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 537), który określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

4. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 1643 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 zm.).

5. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane będą w uchwale budżetowej i wieloletniej prognozie finansowej.

6. Zadania z zakresu realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/669/23

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 20 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

DANE 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 202 3 R. POZ.
977) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK
W POSTACI CYFROWEJ DO UCHWAŁY**