

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego części miasta Czersk dla działek o numerach 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr 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.

1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny części miasta Czersk dla działek o numerach 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,81 ha zlokalizowany w mieście Czersk, w Gminie Czersk, którego granice przedstawiono w załączniku nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
 - 2) 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 2;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.
4. Obowiązującymi ustaleniami w części graficznej planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie (w metrach);
 - 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.
5. Oznaczeniami informacyjnymi w części graficznej planu są oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych, tj.:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 2) strefa ochrony ekspozycji „C”.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, odnoszącą się do kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wyznaczającą granicę obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, biomasie;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty normatywne;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy w ramach przeznaczenia terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Nie ustala się maksymalnej wysokości dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 1MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
2. Obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.
3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

Nie występuje potrzeba określania.

§ 6.

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

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, wskazanych w części graficznej planu, ustala się:

- 1) zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu;
- 2) nakaz realizowania nowej zabudowy, dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji „C”, wskazanych w części graficznej planu, ustala się:

- 1) zakaz budowy zwartej zabudowy, w tym bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) ograniczenie kolorystyki elewacji i dachów do barw istniejących w tej strefie obiektów o wartościach historyczno-kulturowych.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie występuje potrzeba określania.

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

Określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9.

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. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.
3. Dotychczas nie przyjęto audytu krajobrazowego dla Województwa Pomorskiego. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się scalanie i podziały istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, dojazdów do nieruchomości oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 11.

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

Nie występuje potrzeba określania.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KR, a także pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem innego sytuowania przy zachowaniu przepisów odrębnych.
3. Nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz teren drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na zachód od granic obszaru objętego planem (poza jego granicami).
5. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z:
 - 1) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR;
 - 2) dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do nieruchomości o minimalnej szerokości 6,0 m, zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu.
6. Nakaz realizacji elementów powiązań komunikacyjnych sposób zapewniający łączność z istniejącymi obiektami, takimi jak jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z sieci wodociągowej o średnicy wodociągów nie mniejszej niż 32,0 mm;
 - 2) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zasady odprowadzania ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur nie mniejszej niż 50,0 mm.
9. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o średnicy rur nie mniejszej niż 150,0 mm.
10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
 - 3) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych.
12. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) z urzędzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) z sieci gazowej o średnicy rur nie mniejszej niż 25,0 mm.
13. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. Zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z prawem lokalnym obowiązującym w granicach miasta i gminy Czersk i przepisami odrębnymi.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie występuje potrzeba określania.

§ 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) dla terenów o przeznaczeniu MNW, MNB, MWW, KR: 30%;
- 2) dla terenu o przeznaczeniu WS-ZP: 1%.

§ 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MNW

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej lub garażowej wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej, garażowej: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 2° do 45°;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

- 5) maksymalna wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m;
- 6) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05-0,5;
- 7) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,05-0,75;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800,0 m².

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MNB

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNB ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej lub garażowej wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej, garażowej: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia od 2° do 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 2° do 45°;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 5) maksymalna wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m;
 - 6) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05-0,6;
 - 7) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,05-0,9;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
 - 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500,0 m².

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MWW

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 1;
 - 2) zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej lub garażowej wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 3) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 2° do 30°;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 5) maksymalna wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m;
 - 6) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05-2,5;
 - 7) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,05-3,0;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
 - 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne lub wbudowane w bryłę budynku;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000,0 m².

§18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KR

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość drogi: zmienna, minimum 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1WS-ZP

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS-ZP ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się realizację pomostu;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych, w tym dydaktycznych;
 - 4) zakaz zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania zieleni urządzonej z wykorzystaniem różnorodnych gatunków, w tym roślinności zimozielonej;
 - 2) nakaz zachowania i ochrony istniejącego zbiornika wodnego.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 2,0 m,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

§ 20.

W zakresie przestrzennym objętym uchwałą, tracą moc uchwały nr :

- 1) LIII/603/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Podleśnej, Starego Urzędu, Browarowej i Alei 1000-lecia w Czersku;
- 2) XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 2
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia ...

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym części miasta Czersk dla działek o numerach 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.);

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym zintegrowanym planie inwestycyjnym podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

**Załącznik nr 3
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia ...**

**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 2024 R. POZ.
1130 ZE ZM.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY W POSTACI CYFROWEJ.**

Zalacznik3.gml

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia ...

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) tj.: „Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.”

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego części miasta Czersk dla działek o numerach 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156, będący szczególną formą planu miejscowego, sporządzany był w trakcie obowiązywania przepisów przejściowych, dotyczących aktów planowania przestrzennego w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 „przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie”. Dla Gminy Czersk nie uchwalono do tej pory planu ogólnego. Dlatego też na wstępie stwierdzono, że nie naruszone zostały ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr 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.

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zintegrowanym planie inwestycyjnym części miasta Czersk dla działek o numerach 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156.

Celem sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, utracą moc uchwały nr:

- 1) LIII/603/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Podleśnej, Starego Urzędu, Browarowej i Alei 1000-lecia w Czersku, która przewidywała dla przedmiotowych działek „tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”;
- 2) XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku, która przewidywała dla przedmiotowych działek „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej”.

Zintegrowany plan inwestycyjny zakłada na danym obszarze rozwój zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej oraz jednorodzinnej, zarówno wolnostojącej, jak i bliźniaczej oraz zagospodarowanie i uatrakcyjnienie terenów przy zbiorniku wodnym, w postaci zieleni publicznej, jako inwestycji uzupełniającej. Wszystkie szczegóły w tym zakresie zostały sprecyzowane w Umowie Urbanistycznej, zawartej między Burmistrzem Czerska a Andrzejem Skibą w dniu ...

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1 ust. 2 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 1a	Potrzeby zrównoważonego rozwoju	Uwzględniono poprzez kompleksowe podejście do koncepcji zagospodarowania obszaru, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, potrzeby rozwojowe oraz występujące uwarunkowania społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, w tym ochronę przyrody.
art. 1 ust. 2 pkt 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu	Uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 84 ze zm.) tereny nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszar nie obejmuje złóż kopalin.
art. 1 ust. 2 pkt 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1 ust. 2 pkt 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom	Nie wystąpiła potrzeba określania sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Ustalono natomiast zasady ochrony i kształtowania ładu

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)	przestrzennego, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także przeanalizowano potrzebę wprowadzania ustaleń w zakresie uniwersalnego projektowania. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.
art. 1 ust. 2 pkt 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Uwzględniono poprzez ustalenie w optymalny sposób zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
art. 1 ust. 2 pkt 7	Prawo własności	Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. <i>Ponadto, zgodnie z art. 8i ww. ustawy, konsultacje społeczne prowadzone są z wykorzystaniem form umożliwiających zabieranie głosu w sprawie konsultowanego projektu, w tym w formie uwag.</i>
art. 1 ust. 2 pkt 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<i>Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.</i>

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1 ust. 2 pkt 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez analizę wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1 ust. 2 pkt 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1 ust. 2 pkt 11	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	<i>Do prac planistycznych nad sporządzeniem planu przystąpiono w związku z wnioskiem o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego części miasta Czersk dla działek o numerach 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156, skierowanym do Burmistrza Czerska w dniu</i> <i>Burmistrz przekazał wniosek wraz z projektem planu Radzie Miejskiej w Czersku, a także udostępnił ten wniosek i projekt na BIP Gminy Czersk, o czym ogłosił na stronie WWW i BIP Gminy Czersk, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku oraz tablicy ogłoszeń Osiedla nr 4 „Tucholskiego”.</i>
art. 1 ust. 2 pkt 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<i>Po akceptacji wniosku przez Radę Miejską, rozpoczęto negocjacje Umowy Urbanistycznej, w której ustalono ...</i> <i>Po uzyskaniu ostatecznej wersji planu Burmistrz równocześnie skierował projekt planu do uzgodnień i opinii oraz ogłosił o rozpoczęciu konsultacjach społecznych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się na stronie WWW i BIP Urzędu Gminy Czersk, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku, Osiedla nr 4 „Tucholskiego” oraz w prasie.</i> <i>W ogłoszeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: możliwości zapoznania z dokumentami, spotkania otwartego, składania uwag, udziału w ankiecie, w tym w możliwości składania uwag oraz wypełniania ankiet w formie elektronicznej.</i> <i>Projekt planu poddany był konsultacjom społecznym w dniach od ... do ... r. Materiały udostępnione były do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku, ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, w godzinach pracy urzędu, w pok. nr ...</i> <i>W dniu ... w ... o godz. ... odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu rozwiązaniami,</i>

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
		<p><i>w trakcie którego sporządzono wymagany przepisami protokół.</i></p> <p><i>Dnia r. minął termin składania uwag i możliwości udziału /w ankiecie/ do ww. projektu. Do Urzędu /nie/ wpłynęły pisma z uwagami oraz wypełnione ankiety.</i></p> <p><i>Przed uchwaleniem planu przekazano Radzie Miejskiej Raport z konsultacji społecznych, w którym opisano wszystkie czynności prowadzone w ramach zapewnienia udziału społeczeństwa w trakcie sporządzania projektu planu.</i></p>
art. 1 ust. 2 pkt 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej; nakazano również zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
art. 1 ust. 2 pkt 14	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	Uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w tym: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
art. 1 ust. 2 pkt 15	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	W granicach analizowanego obszaru nie występują grunty rolne.
art. 1 ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	Analizowany projekt planu obejmuje działki nr 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1168/1, 1156, położone w mieście Czersk. Obecnie są to tereny otwarte, choć na południu do niedawna zlokalizowana była zabudowa usługowa. Zadaniem nowej koncepcji zagospodarowania obszaru jest umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, dzięki zmianie obowiązującego miejscowego planu, który obecnie wstrzymuje rozwój terenów, zgodnie z założeniami inwestycyjnymi właściciela. Opracowanie zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje uzasadnienie, ponieważ przewidziano możliwość powstania nowych budynków na zasadach zgodnych ze studium, uzupełnienia luk w zabudowie miejskiej. Założono również zapewnienie potrzebnej dla tych inwestycji infrastruktury technicznej. Przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne potwierdzają, że obszar planu jest dobrym miejscem pod zaproponowane funkcje, ponieważ znajduje

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	się w centrum miasta, ma dobrą obsługę komunikacyjną i nie spowoduje znaczących uciążliwości dla ludności w sąsiedztwie.
<p>art. 1 ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy</p>	<p>Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, b) MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, c) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, e) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej. <p>Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne i przyrodnicze przestrzeni poprzez: niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi; planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wpłynie na uporządkowany, harmonijny rozwój miasta i gminy.</p>

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowanie przedmiotowego planu jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Czersk”, przyjętej uchwałą nr XXIV/211/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r.

Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. 2240), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. W trakcie sporządzania planu przeanalizowano obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania. Analizowany obszar obejmuje tereny prywatne – wprowadzenie pozostałych rozwiązań z zakresu uniwersalnego projektowania będzie należało do właścicieli na etapie projektowania i później realizacji danej inwestycji.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z przyjętymi założeniami, do budżetu gminy trafić mają podatki od nieruchomości w wyniku rozwoju zabudowy. Prognozowane wpływy z opłaty planistycznej są niepewne – warunkowe w okresie do 5 lat od uchwalenia miejscowego planu. Uwzględniając jednak potencjalne wpływy oraz możliwe wydatki związane z terenem zieleni urządzonej – jako zielenią publiczną, finansowane zgodnie z Umową Urbanistyczną, bilans przedstawia się dodatnio.