

**Uchwała nr XIII/98/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 września 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku – ze zmianą „2007”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r.

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku – ze zmianą „2007”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 (i jego zmniejszenie w skali 1:2000) oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 (i jego zmniejszenie w skali 1:2000), z fragmentem rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r., stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt. 1.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu a różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiary;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) istniejące budynki dopuszczone do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt. 1, są ustaleniami nieobowiązującymi:

- 1) zalecane linie podziału na działki budowlane;
- 2) zalecane rzędne nawierzchni ulic do czasu zatwierdzenia ich projektu budowlanego.

§ 5. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt. 1 - linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe - biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w ustaleniach zawartych w niniejszej uchwale nie podane zostały wymiary - w następujący sposób:

- 1) linie rozgraniczające tereny - po osiach linii rysunku planu, o ile na rysunku planu nie podano wymiarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu z uwzględnieniem podanych na nim wymiarów.

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

- 1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
- 2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne oznaczenie terenu, zawarte na rysunku planu i w ustaleniach określonych w niniejszej uchwale, stanowiące ich powiązanie, zawierające kolejno:
 - a) literowy symbol wiodącej funkcji terenu, według § 7,
 - b) numer kolejny terenu o tej samej wiodącej funkcji (dotyczy tylko terenów z powtarzającym się symbolem według punktu „a”),
- 4) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to pionową płaszczyznę, wyznaczoną jej rzutem na rysunku planu, do której powinno przylegać minimum 60 % powierzchni elewacji budynku, a dla zabudowy szeregowej także skrajne części tej elewacji, przy bocznych granicach działki budowlanej; linia ta jest jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną dla zabudowy w rozumieniu pkt 5;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 7) segmencie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej - rozumie się przez to budynek z jedną lub dwiema bocznymi ścianami wspólnymi z budynkami na sąsiednich działkach lub oddalonymi o 1 cm (dylatacja 2 cm) od granic sąsiednich działek, tworzący, wraz z pozostałą zabudową zawartą w jednym konturze ograniczonym liniami nieprzekraczalnej zabudowy, ciąg budynków spójny pod względem zasadniczego układu elewacji frontowej i ogrodowej.

- 8) terenach, obiektach lub urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to tereny, zabudowę (niezwiązaną ze stałym przebywaniem ludzi) oraz obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale należy interpretować biorąc pod uwagę definicje zamieszczone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, obowiązujących w dniu jej podjęcia.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Następujące symbole terenu odpowiadają wiodącemu przeznaczeniu terenu, odpowiednio pod:

- 1) KDL – ulicę - drogę publiczną, gminną lokalną, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) KDd1, KDd2, KDd3, KDd4, KDd5, KDd6, KDd7 - ulice - drogi publiczne gminne, dojazdowe, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) KDX - jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny publiczny, gminny, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) MN/UR1, MN/UR2, MN/UR3, MN/UR4 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, w tym rzemieślniczą, bez handlu bezpośredniego;
- 5) MN/UH1, MN/UH2, MN/UH3 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług handlowych;
- 6) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) KDWg – zabudowę garażową lub/i parkingi dla samochodów osobowych,
- 8) KDWp – parkingi dla samochodów osobowych,
- 9) K – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownię ścieków;
- 10) ZP – zieleń urządzone o wiodącej funkcji izolacyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Na całym obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizując zabudowę wymaga się uwzględnienia ograniczeń określonych na rysunku planu w postaci obowiązujących linii zabudowy oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o przebiegu według podanych wymiarów;
- 2) wymaga się dostosowania wysokościowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wejść i wjazdów na działkę, do przyległej drogi publicznej lub publicznego jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, lub ich projektu budowlanego, a w przypadku jego braku do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej lub zalecanych rzędnych wysokościowych określonych na rysunku planu.

Rozdział 4

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

§ 9. 1. Przy wydzielaniu terenów w oparciu o rysunek planu i zawarte w nim ustalenia wymagane jest, przed wydzielaniem działek budowlanych, wydzielenie terenów publicznych, oznaczonych symbolami funkcji terenu: KDL, KDd, KDX, K, ZP.

2. Przy wydzielaniu terenów ulic należy wyznaczać ścięcia narożników wewnętrznych według rysunku planu.

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Zakazuje się tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 6

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

§ 11. Zakazuje się wznoszenia wszelkich budynków na terenach o wiodącej funkcji oznaczonej symbolami: KDL, KDd, KDX, KDWp, K i ZP.

§ 12. Na terenach nie będących drogami dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie mogą być zrealizowane na terenach dróg gminnych i terenach oznaczonych symbolami ZP i K, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 13. Wymogi dotyczące zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
- 2) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4,
- 3) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniach głównych połaci, mieszczących się w granicach od 26° do 54°, z dopuszczeniem tymczasowej realizacji dachów płaskich, pod warunkiem ich dostosowania do nadbudowy wyżej wymienionym dachem wysokim (projekt z dachem wysokim, dopuszczenie etapowania realizacji),
- 4) ustalenie zawarte w pkt. 3 nie dotyczy dachów, których nachylenia ustalono w rozdziale 14, oraz dachów z połaciami nie zwieńczonymi widocznymi szczytami.

§ 14. W zagospodarowaniu terenu wymaga się urządzenia zielenią ozdobną w postaci drzew, krzewów, bylin i trawy minimum 50 % powierzchni terenu pozostawianego bez zabudowy kubaturowej.

§ 15. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Rozdział 8

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

§ 16. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień komunikacji - na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i publiczny jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, o szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

§ 17. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień wodociągów i kanalizacji:

- 1) wymaga się zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych układem kanałów do przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem K;
- 3) wymaga się odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym dopuszcza się odprowadzenie do gruntu ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych i z dachów, zaś z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych – po ich oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa.

§ 18. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych „21 Lutego”, „Podleśna” i „Osiedle Piastowskie”;
- 2) realizacja zabudowy garażowej na terenie oznaczonym symbolem KDWg kolidującej z istniejącymi obiektami i urządzeniami elektroenergetycznymi, w tym z istniejącą stacją transformatorową „Osiedle Piastowskie” lub liniami ją zasilającymi oraz liniami niskiego napięcia z niej zasilanej, wymaga ich przebudowy na warunkach określonych przez ich właściciela, w tym, dopuszcza się budowę kontenerowej stacji transformatorowej i skablowanie linii napowietrznych;
- 2) oświetlenie wewnętrzne budynków, oraz zewnętrzne, wymaga zaprojektowania i wykonania z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.

§ 19. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zakazuje się stosowania środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi, w tym opał stały, bez odpowiedniego systemu wychwytyjącego sadzę przed odprowadzeniem wyziewów do atmosfery, a dopuszcza się bez ograniczeń inne ekologiczne źródła energii;
- 2) nie przewiduje się ogrzewania garaży wzniesionych na terenie oznaczonym symbolem KDWg.

Rozdział 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 20. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogami gminnymi, przepompownią i istniejącą oczyszczalnią ścieków, które powstają na skutek emisji nieprzyjemnych dla ludzi i zwierząt substancji lub energii, nie przekraczających obowiązujących norm w zakresie szkodliwości dla zdrowia ludzi i zwierząt, należy do zadań

własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21. Dla terenu w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej (obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy) - według rysunku planu - wymagane jest uzgodnienie projektów budowlanych wszelkich nowych obiektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 22. Wymaga się zareagowania na napotkany przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w odrębnych przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 23. Dodatkowych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, poza określonymi w przepisach ogólnie obowiązujących, oraz wynikających z innych ustaleń niniejszej uchwały, nie określa się.

Rozdział 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 24. Zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ONO Nr 121.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 25. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwała się na 30 %.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 14

Ustalenia szczególne – uzupełnienie ustaleń zawartych w rozdziałach 1÷13 odniesione do terenów według rysunku planu.

§ 26.1. Na terenach ulic (dróg) publicznych wyznaczonych na rysunku planu symbolami funkcji **KDL**, **KDd** i **KDX** ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) ulicę lokalną oznaczoną symbolem **KDL** o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m, z centralnie wyznaczoną jezdnią szerokości 6,0 m, z symetrycznymi, od strony jezdni,

pasami: zieleni szerokości minimum 1,0 m, chodnikami po minimum 1,5 m i pasami zieleni po około 1,5 m,

- 2) ulice dojazdowe
 - a) oznaczone symbolami **KDd1, KDd2, KDd3, KDd6, KDd7**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z centralnie wyznaczoną jezdnią szerokości 6,0 m i obustronnymi chodnikami odpowiednio po 2,0 m,
 - b) oznaczone symbolami **KDd4, KDd5**, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, z centralnie wyznaczoną jezdnią szerokości 5,0 m i chodnikami jak w lit. a,
- 3) publiczny jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KDX** o zmiennej szerokości, z miejscowym przewężeniem na odcinku długości 36,0 m do 6,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UR1** i **MN/UR2** ustala się:

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane według zalecanych linii podziału na działki budowlane na rysunku planu, z dopuszczeniem ich łączenia;
- 2) przeznaczenie działek budowlanych pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowych, rzemieślniczych, pod warunkiem nie dopuszczenia do przekroczenia na granicy działki wszelkich norm w zakresie emisji substancji lub energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt obowiązujących w przepisach prawa dla terenów osiedli mieszkaniowych, oraz zapewnienia na terenie działki budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych;
- 3) na działkach budowlanych prawo zabudowy z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UR3** i **MN/UR4** ustala się:

się:

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane ściśle według zalecanych linii podziału na działki budowlane na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie działek budowlanych pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowych, rzemieślniczych pod warunkiem nie dopuszczenia do przekroczenia na granicy działki wszelkich norm w zakresie emisji substancji lub energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt obowiązujących w przepisach prawa dla terenów osiedli mieszkaniowych, oraz zapewnienia na terenie działki budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych;
- 3) wymaga się usytuowania głównych kalenic zabudowy prostopadle do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane lub równoległe do osi przyległej ulicy.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/UH1** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową budynkiem wolno stojącym, z dopuszczeniem wbudowanych usług handlowych, z wymaganym uwzględnieniem następującej zasady - kalenica równoległa lub prostopadła do linii rozgraniczającej wspólnej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN2**.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/UH2** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową budynkiem wolno stojącym lub budynkami bliźniaczymi, z dopuszczeniem wbudowanych usług handlowych, z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane według zalecanych linii podziału na działki budowlane na rysunku planu, lub inny z zachowaniem możliwości zabudowy każdej z wydzielanych działek w granicach wyznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami dla zabudowy o minimalnym rzucie w kształcie kwadratu o boku 8,07 m;
- 2) w przypadku zabudowy bliźniaczej obowiązuje nakaz opracowania projektu budowlanego obejmującego powiązania z istniejącą lub projektowaną przyległą zabudową na sąsiedniej działce, wynikające z zasady zabudowy bliźniaczej,

- 3) kalenice równoległe lub prostopadłe do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane,
- 4) dopuszcza się zarówno budowę niezależnych fundamentów, ścian szczytowych (bez przekraczania granic działki), jak i budowę zespołów budynków ze wspólnymi ścianami szczytowymi.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/UH3** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową budynkiem wolno stojącym lub bliźniaczym, z dopuszczeniem wbudowanych usług handlowych, z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) kalenice równoległe lub prostopadłe do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane,
- 2) w przypadku zabudowy bliźniaczej (skrajnego segmentu zabudowy szeregowej):
 - a) nakazuje się opracowania projektu budowlanego obejmującego powiązania z istniejącą lub projektowaną przyległą zabudową na sąsiedniej działce, wynikające z zasady tej zabudowy,
 - b) dopuszcza się zarówno budowę niezależnych fundamentów, ścian szczytowych (bez przekraczania granic działki), jak i budowę budynku o wspólnej ścianie szczytowej.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN1** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane według linii na rysunku planu z zachowaniem podanych tam wymiarów;
- 2) wymaga się zabudowy działek budowlanych budynkami w zabudowie wolno stojącej, lub szeregowej, lub bliźniaczej z uwzględnieniem wymogów:
 - a) wymaga się opracowania projektu budowlanego obejmującego powiązania z istniejącą lub projektowaną przyległą zabudową na sąsiedniej działce, wynikające z zasady zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) wymaga się zachowania równoległości lub prostopadłości głównych kalenic do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane,
 - c) dopuszcza się zarówno budowę niezależnych fundamentów, ścian szczytowych (bez przekraczania granic działki), jak i budowę zespołu budynków ze wspólnymi ścianami szczytowymi;
- 3) dopuszcza się wzniesienie odrębnego budynku gospodarczego w głębi działki, w miejscu wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN2** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane według zalecanych linii podziału na działki budowlane na rysunku planu, lub inny z zachowaniem wymiarów podanych na rysunku planu i możliwości zabudowy każdej z wydzielanych działek w granicach wyznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami dla zabudowy o minimalnym rzucie w kształcie kwadratu o boku 8,07 m;
- 2) zabudowa działek budowlanych budynkami w zabudowie szeregowej, z uwzględnieniem wymogów:
 - a) opracowania projektu budowlanego obejmującego powiązania z istniejącą lub projektowaną przyległą zabudową na sąsiedniej działce, wynikające z zasady zabudowy szeregowej,
 - b) wymaga się zachowania równoległości lub prostopadłości głównych kalenic do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane,

- c) dopuszcza się zarówno budowę niezależnych fundamentów, ścian szczytowych (bez przekraczania granic działki), jak i budowę zespołu budynków ze wspólnymi ścianami szczytowymi.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN3** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane według zalecanych linii podziału na działki budowlane na rysunku planu z zachowaniem równoległych do siebie bocznych linii wewnętrznego podziału, a prostopadłych do podłużnej linii wewnętrznego podziału terenu;
- 2) zabudowa działek budowlanych budynkami w zabudowie szeregowej - z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust. 8 pkt. 2.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN4** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane według zalecanych linii podziału na działki budowlane na rysunku planu, lub inny z zachowaniem wymiarów podanych na rysunku planu i możliwości zabudowy każdej z wydzielanych działek w granicach wyznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami dla zabudowy o minimalnym rzucie w kształcie kwadratu o boku 8,07 m;
- 2) zabudowa działek budowlanych budynkami w zabudowie szeregowej - z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust. 8 pkt. 2.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN5** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z istniejącymi podziałami wynikającymi z ewidencji gruntów;
- 2) wymaga się zabudowy działek budowlanych budynkami w zabudowie szeregowej - z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust. 8 pkt. 2.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN6** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
- 2) wymaga się sytuowania głównych kalenic zabudowy równoległe do osi przyległej ulicy.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN7** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
- 2) dla zabudowy wymóg usytuowania głównych kalenic równoległe do osi przyległej ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzbrojenia technicznego.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN8** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z istniejącymi podziałami wynikającymi z ewidencji gruntów;
- 2) dla zabudowy wymóg usytuowania głównych kalenic prostopadle do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN9** ustala się przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową – część działki budowlanej na terenie nie objętym niniejszym planem – z zakazem wznoszenia budynków.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDWg** ustala się przeznaczenie pod zabudowę garażową lub/i parkingi dla pojazdów samochodowych z wymaganym uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane pod poszczególne sekcje garażowe pod warunkiem wydzielenia wspólnego dojazdu do wszystkich działek budowlanych o minimalnej szerokości 6,0 m (przy uwzględnieniu zakazu, o którym mowa w pkt. 2) z zachowaniem możliwości zabudowy środkowego ciągu garaży w układzie dwupoziomowym, i każdego garażu o rzucie w kształcie prostokąta o wymiarach 3,0 m x 6,0 m;
- 2) zakazuje się budowy rozwieranych bram garażowych, dopuszcza się wyłącznie uchylne lub taśmowe;
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji innych niż garażowa lub parkowanie pojazdów samochodowych;
- 4) zabudowa działek budowlanych budynkami garażowymi w zabudowie szeregowej z wymaganym uwzględnieniem wymogów:
 - a) opracowania projektu budowlanego obejmującego powiązania z istniejącą lub projektowaną zabudową na sąsiedniej działce, wynikające z zasady zabudowy szeregowej,
 - b) kalenice prostopadłe do linii wewnętrznego podziału na działki budowlane - sekcje garażowe,
 - c) dopuszcza się zarówno budowę niezależnych fundamentów, ścian szczytowych (bez przekraczania granic działki), jak i budowę zespołów budynków ze wspólnymi ścianami szczytowymi, z wyłączeniem zespołu środkowego - dwukondygnacyjnego przy realizacji którego wymagana jest jednoczesna realizacja całego zespołu garaży,
 - d) zabudowa powinna się mieścić w liniach rozgraniczających według rysunku planu z tolerancją plus minus 1,0 m,
 - e) nachylenie połączy dachów jednorodne w granicach 12° do 17°,
 - f) maksymalna wysokość jednej kondygnacji budynków 4,0 m nad poziomem terenu,
 - g) realizacja zabudowy garażowej kolidującej z istniejącymi obiektami i urządzeniami elektroenergetycznymi wymaga uwzględnienia ustalenia określonego w § 18 pkt. 2;
- 5) zaleca się projektowane rzędne wysokościowe terenu dojazdów według rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przyłączenie wodne z wodociągu miejskiego z odcinającym zaworem „zimowym”.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDWp** ustala się przeznaczenie pod parking dla pojazdów samochodowych z uwzględnieniem następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) zakazuje się budowy budynków;
- 3) obowiązuje zapewnienie wspólnego dojścia i dojazdu do działek budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN8.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K** ustala się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownię ścieków z wymogiem nie przekroczenia na granicach sąsiednich terenów mieszkaniowych wszelkich norm w zakresie emisji substancji lub energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt obowiązujących w przepisach prawa dla terenów osiedli mieszkaniowych z zabudową jednorodzinną.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną o wiodącej funkcji izolacyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych (stacje transformatorowe),

- 2) wymaga się zagospodarowania terenu zwartym kompleksem zieleni liściastej - drzewiastej i krzewiastej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się zabudowy z dopuszczeniem przeprowadzenia ciągów pieszych i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 15

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach.

§ 27. Traci moc uchwała Nr V/40/98 Rady Miejskiej Czersk z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 102, poz. 976 z dnia 15.09.1999 r.) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr VIII/79/03 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie zmian „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic: Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku” (obejmujących w obrębie Czersk działki nr 1810/37, 1810/38, 1810/41, 1810/42 i części działek nr 1810/36, 1810/45 i 1810/48) (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 97, poz. 1726 z dn. 18.08.2003 r.).

Rozdział 16

Przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielowski

Krzysztof Sękielowski

**Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/98/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 września 2007**

/MAPKA/

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/98/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 września 2007**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku – ze zmianą „2007”.

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 6 do 27 sierpnia 2007 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 10 września 2007 r. nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/98/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 września 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku – ze zmianą „2007”

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, w tym wybudowanie drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym i ewentualną zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Opis inwestycji
1.	KDL	teren projektowanej ulicy - drogi publicznej, gminnej, lokalnej, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
2.	KDd1÷7	tereny projektowanych ulic - dróg publicznych, gminnych dojazdowych z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
3.	KDX	teren projektowanego publicznego jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
3.	K	teren projektowanych podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków
4.	ZP	teren zieleni urządzonej o wiodącej funkcji izolacyjnej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska.
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ewentualnie ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe miasta i gminy Czersk określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,

2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).