

**Uchwała nr XV/130/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 listopada 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Złotowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 16 ust.1, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), na wniosek Burmistrza po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czersk

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: **35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45, położonych w obrębie ewidencyjnym Złotowo w gminie Czersk**, obejmujący obszar o powierzchni 25,44 ha, zwany dalej „planem”, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/399/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2 marca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Złotowo, składający się z:

- 1) części tekstowej - ustaleń planu;
- 2) części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik tekstowy nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik tekstowy nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 podstawowych terenów urbanistycznych:
 - 1) Tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
 - 3) Tereny obiektów usług i produkcji;
 - 4) Tereny obsługi komunikacyjnej.

2. W każdym terenie urbanistycznym dopuszcza się podział na jednostki urbanistyczne rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednimi symbolami gdzie pierwsza liczba oznacza nr terenu a druga liczba oznacza numer jednostki.
3. Określenia użyte w tekście oraz na załączniku graficznym:
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej**, z możliwością wprowadzenia usług i rzemiosła nieuciążliwego;
 - ZP - tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej** w tym: lasy, zadrzewienia, zakrzaczenia oraz nieużytki, rozumiane jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, do bezwzględnego zachowania.
 - U/P - tereny obiektów usług i produkcji**: usługi o szerokim zakresie w tym usługi handlu, usługi biurowe, usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego, produkcja, składy, magazyny, hurtownie, stacje diagnostyczne itp.,
 - KD - tereny obsługi komunikacyjnej** - drogi publiczne;
 - KDW - tereny obsługi komunikacyjnej** - drogi wewnętrzne;
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych i jednostek urbanistycznych zawarte zostały w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej jednostce urbanistycznej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu lub jednostki.
5. Wyjaśnienia pojęć zawartych w teście i na załączniku graficznym:
 - 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
 - 2) **funkcja podstawowa** – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi zajmująca więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 - 3) **funkcja uzupełniająca** – funkcja mająca charakter uzupełnienia do funkcji podstawowej dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie przekraczająca 49 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 - 4) **dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
 - 5) **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75 % powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
 - 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
 - 7) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
 - 8) **pokrycie działki zabudową** – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu.

§ 3

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

na terenie jednostki o nr 3.1. P/U zlokalizowano stanowisko pośredniej ochrony archeologicznej OW dla którego ustalono następujące zasady ochrony:

- a) dla obiektów archeologicznych i ich stref obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
- b) dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną takie jak: rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe oraz użytki ekologiczne;
- 2) na obszarze opracowania nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) ustala się wymóg zachowania istniejących zadrzewień;
- 4) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) należy przewidzieć lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach terenu przeznaczonych dla infrastruktury;
- c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

2) Zaopatrzenie w energię:

- a) przez teren objęty MPZP nie przebiega linia SN, zlokalizowano tylko linię NN,
- b) przewiduje się budowę linii SN dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych jako odgałęzienia od istniejącej linii zasilającej stację transformatorową „Czersk Wieś 6”,
- c) przewiduje się budowę linii kablowych NN z projektowanych stacji transformatorowych oraz ze stacji „Czersk Wieś 6), po jej dostosowaniu do zwiększonego zapotrzebowania mocy;
- d) istniejące i projektowanej linie elektroenergetyczne należy przewidzieć w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych – drogach publicznych lub terenie ZP;

3) Gospodarka odpadami:

- a) odpady stałe z terenu opracowania należy gromadzić w granicach władania nieruchomości, winny być wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
- b) dla opadów produkcyjnych ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- należy segregować według grup asortymentowych;
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;
- odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

4) Odprowadzanie ścieków:

- a) na obszarze opracowania nie zlokalizowano sieci kanalizacyjnych;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach publicznych;
- c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- d) wody opadowe z dróg, parkingów i placów manewrowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
- e) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) na przedmiotowym terenie nie zlokalizowano sieci gazowej lub innej sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;

4. USTALENIA INNE.

1) Podziały geodezyjne:

- a) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- b) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
- c) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu przy zachowaniu układu drożnego za wyjątkiem dróg oznaczonych liniami nieobowiązującymi;
- d) dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną w zależności od indywidualnych potrzeb.

2) Układ komunikacyjny

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga krajowa nr 22, wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych

- podłączeń do dróg układu nadrzędnego muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - c) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;
 - d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.

§ 4

1. Tereny zabudowy zagrodowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.; 1.2	RM
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa w ramach siedliska rolniczego 2.2. Funkcja uzupełniająca: Produkcja rolna, rzemiosło, usługi	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy w nawiązaniu do uwarunkowań historycznych; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska nawiązujących do form budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500 m ² ;		

<p>4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY:</p> <p>a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 9,0 m;</p> <p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 12,0 m;</p> <p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m;</p> <p>e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;</p> <p>g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30⁰ - 45⁰;</p> <p>h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 22⁰ - 45⁰;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni i brązu;</p> <p>j) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% pokrycia każdej działki zabudową;</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg w odległości 6,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p>
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3. pkt.3;</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, dopuszcza się dwa wjazdy;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości nie mniej jednak niż 1mp/1mieszkanie i dla funkcji usługowej 1mp/50 m² powierzchni usługowej;</p>
<p>7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE § 3 pkt 2.;</p> <p>b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p> <p>c) zachować należy istniejące zadrzewienia i w miarę możliwości dążyć do uzupełnienia zadrzewień wzdłuż granic siedliska,</p> <p>d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości; poziom uciążliwości hałasu należy dostosować jak dla zabudowy zagrodowej;</p> <p>e) wzdłuż granic siedliska należy przewidzieć zieleń ochronną;</p>
<p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;</p> <p>b) zaleca się żywopłoty;</p> <p>c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,</p>

2. Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1., 2.2., 2.3., 2.4.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej w tym: lasy, zadrzewienia, zakrzaczenia oraz nieużytki, rozumiane jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, do bezwzględnie zachowania. 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
4. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) należy zachować istniejące rowy melioracyjne, oczka wodne i tereny podmokłe; b) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; c) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się	
9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się.	
10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	

11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową 10 %

3. Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i produkcji.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1., 3.2., 3.3.,	U/P
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny produkcyjne, usługowe, składowe 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa magazynowa	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa produkcyjno-usługowa zwarta lub wolnostojąca, zaleca się stworzenie kompleksu budynków z wewnętrznymi placami oraz podziału nieruchomości na część usługowo-handlowo-biurową oraz produkcyjną; b) wszystkie obiekty wraz z budynkiem głównym mają stanowić kompozycyjną całość pod względem formy i użytych materiałów wykończeniowych; c) należy zlokalizować część frontową (reprezentacyjną) zabudowy od strony drogi publicznej; d) dopuszcza się lokalizację powierzchni składowej o utwardzonej nawierzchni na maks. 60% powierzchni całej działki; e) dopuszcza się podział na nowe działki o minimalnej powierzchni 1 ha; 4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY: a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) nachylenie dachu: min 10 stopni; c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków: maksymalnie 12,0m; d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy o symetrycznym kacie nachylenia połąci dachowych; e) pokrycie dachu: wskazane jest zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego zespołu o kolorystyce zbliżonej do czerwieni, brązu, szarości i grafitu; nie dopuszcza się stosowania na dachach kolorystyki o intensywnych barwach zieleni, niebieskiego, żółtego;		

f) maksymalne pokrycie działki zabudową: 70% powierzchni działki;
g) maksymalne pokrycie działki nawierzchniami utwardzonymi: 60% powierzchni działki;
h) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi drogi krajowej w odległości 25,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
i) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych w odległości 6,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
j) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi terenów leśnych w odległości 12,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: USTALENIA OGÓLNE § 3 pkt 3;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi gminne lub wewnętrzne; b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/ na 50m ² powierzchni usługowej i biurowej oraz przynajmniej 1 mp/3pracowników;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 %; c) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie jednostki o nr 3.1. P/U zlokalizowano stanowisko pośredniej ochrony archeologicznej OW dla którego ustalono następujące zasady ochrony: b) dla obiektów archeologicznych i ich stref obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku; c) dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku , który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,

4. Tereny komunikacji.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1. KD; 4.3. KD	KD

2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga dojazdowa gminna – publiczna
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Docelowo 12,0 m łącznie z drogą poza terenami opracowania
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca parkingowe
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.	
8. USTALENIA INNE: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej; b) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i innych urządzeń do obsługi sieci; c) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 10 %,	

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŻŁOTOWO**

1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga dojazdowa wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Docelowo 10,0 m	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Nie ustala się		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
8. USTALENIA INNE: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej; b) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i innych urządzeń do obsługi sieci; c) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 10%,		

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 5

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono szczegółowo dla każdej jednostki urbanistycznej, w poszczególnych kartach terenu.

§ 6

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

§ 7

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

Przewodniczący Rady

K. Sękielowski

Krzysztof Sękielowski

/MAPKA/

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/130/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 listopada 2007.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie
ewidencyjnym Złotowo.**

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

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45, położonych w obrębie ewidencyjnym Złotowo w gminie Czersk do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miasta Czersk nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XV/130/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 listopada 2007.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie
ewidencyjnym Złotowo.**

**ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rada Miejska w Czersku, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45, położonych w obrębie ewidencyjnym Złotowo w gminie Czersk, na wniosek Burmistrza Miasta rozstrzyga, co następuje:

- 1) Droga 4.4. KD-KD, znajdujące się w obszarze opracowanego planu, będą drogami publicznymi o charakterze dróg lokalnych oraz dojazdowych. Gmina będzie zobowiązana do wypłaty odszkodowań właścicielom, których części terenów zostaną przeznaczone pod te drogi publiczne. Gmina poniesie zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia gruntów pod te drogi oraz urządzenia tych dróg. Budowę tych dróg przewiduje się po wykonaniu sieci kanalizacji zbiorczej oraz sieci wodociągowej.
- 2) Drogi 4.2. KDW i 4.3. KDW znajdujące się w obszarze opracowanego planu, będą drogami wewnętrznymi i gmina nie jest zobowiązana do wykupu terenów pod drogę oraz ich urządzenia i uzbrojenia.
- 3) Gmina poniesie również koszty wyposażenia obszaru planu w następujące urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieć kanalizacji zbiorczej,
 - b) sieć wodociągowa.