

**Uchwała Nr XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku**

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk

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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Czersk” (uchwała Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary, których granice określają rysunki planu, określone w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu”, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1A do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej”, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1B do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 2) **elewacji kalenicowej** - należy przez to rozumieć najdłuższą ścianę budynku, równoległą do najdłuższej kalenicy w budynku;
- 3) **elewacji szczytowej** - należy przez to rozumieć ścianę szczytową budynku;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elementach systemu informacji miejskiej** - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której musi się znajdować przynajmniej 70 % długości elewacji każdego z budynków; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług;

13) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

14) **usługach** – należy przez to rozumieć handel o powierzchni sprzedażowej do 400 m², gastronomię, kulturę, oświatę, administrację, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe; budynek usługowy i lokal usługowy to odpowiednio budynek i lokal mieszczący usługi.

ROZDZIAŁ 1 **Ustalenia ogólne**

§ 3. Granice obszarów objętych planem miejscowym stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15 MN** ;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M** ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U** ;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW** ;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U** ;
- 6) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** ;
- 7) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** ;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU i 3RU** ;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 10) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/WS** ;
- 11) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO, 2ZO** ;

12) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E i 5E** ;

13) tereny dróg publicznych:

a) klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolami **1KD-Z** ,

b) klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD L** ,

c) klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D** ,

d) komunikacji pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDx** ;

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** .

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) obszary, w których można lokalizować budynki, wyznaczone obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, wykusze, tarasy wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter - o nie więcej niż 1,3 m,

b) ogrodzenia ażurowe, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 7,

c) jeden wjazd na działkę budowlaną na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** ,

d) nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** ,

e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem odcieni różu i fioleto, w kolorze białym lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub grafitowe;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy,

b) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów **ZP, 1ZO, 2ZO** ,

- c) drogi wewnętrzne na terenach: **1M/U, 3M/U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, MW/U, UO i 3MN**,
- d) elementy systemu informacji miejskiej,
- e) reklamy w płaszczyźnie elewacji o powierzchni do 1 m², wyłącznie w kondygnacji parteru, na terenach **U, MW/U, 1M/U, 2M/U i 3M/U**,
- f) reklamy w formie wolnostojącej, wyłącznie związane z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni do 1 m², wyłącznie na terenach **1RU i 2RU**, zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się:

- a) ogrodzeń z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych,
- b) reklam, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e i f,
- c) reklam emitujących zmienne światło, w szczególności typu LED.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 4) zachowanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego;
- 5) zachowanie istniejących otwartych cieków i zbiorników wodnych i zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód;
- 6) zapewnienie przez inwestora, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i M**,
 - b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie **U**,
 - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW**,

- d) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach **1M/U, 2M/U, 3M/U i MW/U** ,
- e) jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w granicach nieruchomości, na których budynki są zlokalizowane, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie **UO** ,
- f) jak dla adaptowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czasu, kiedy funkcja budynków będzie tego wymagała, w granicach nieruchomości, na których budynki są zlokalizowane, na terenie **UO** ;
- 7) możliwość stosowania ogrodzeń pełnych jako elementu ochrony akustycznej na działkach budowlanych zlokalizowanych na terenach **1MN, 2MN, 15MN, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW** wzdłuż ich północnych granic, ze względu na sąsiedztwo terenu kolei, znajdującego się na północ od obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) stosowanie w nowych lub rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach na terenach: **8MN, 9MN, 12MN, 14MN, 1M/U, UO, MW/U i U** skutecznych zabezpieczeń przed drganiami i hałasem, także poprzez:
- a) stosowanie zasad akustyki budowlanej,
- b) zachowanie odpowiednich odległości od źródeł drgań i hałasu,
- c) stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem;
- 9) ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych do granic terenu, na którym działalność jest wykonywana;
- 10) wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się na terenach usługowych i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami generowanymi przez te funkcje;
- 11) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych dla ciągów pieszych, dojazdów oraz ścieżek rowerowych na terenie **ZP/WS** ;
- 12) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ze względu na położenie w strefie „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony, w granicach stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych symbolem na rysunku planu, zlokalizowanych na częściach terenów **ZP/WS, 1KD-L, 2KDL, 3KD-L, 1KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 2MW, MW/U, 1M/U, 3M/U i U**, wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Dla wszystkich inwestycji w granicach stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;
- 2) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad pozostałymi robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie i ochronę obiektów o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem, położonych na działkach ewidencyjnych nr 1136/1, 1136/4, 1135/5, 1134, 2102, 1123/7, 1122/5, 1119, 1126, 1130, 1136/6, 1151, 1152, 2085, 887, 886/2, 877/1, 867, 865/3, 858 w obrębie miasta Czersk, w zakresie bryły, kompozycji i detalu elewacji oraz stolarki;
- 4) dopuszczenie rozbiórki obiektów o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem, położonych na działkach ewidencyjnych nr 1136/1, 1136/4, 1136/6 w obrębie miasta Czersk, po sporządzeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie rozbiórki innych obiektów o wartościach kulturowych, po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków oraz sporządzeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie i ochronę komponowanej zieleni oraz starodrzewu przydrożnego i związanego z zabudową;
- 7) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niwelacji w celu posadowienia budynków i obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z budynkami;

8) zachowanie przedogródków od strony ul. Chojnickiej, ul. Starego Urzędu i ul. Browarowej;

9) pokrycia dachowe dachów stromych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub grafitowe.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się:

1) zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów.

W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się:

a) zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

b) rozbudowę istniejących w całości lub części poza liniami zabudowy budynków, zgodnie z tymi liniami oraz z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;

2) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu lub powstają na skutek podziałów geodezyjnych związanych z wyodrębnianiem poszczególnych terenów;

3) wydzielanie działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

6. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z lokalizacji w obszarze Natura 2000 - Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009).

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się odstępstwa uzgodnione z zarządcą sieci w strefach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

- 2) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji nowych zjazdów z ulic: Starogardzkiej, Chojnickiej, Kościuszki – położonych poza granicami planu;
- 3) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych w sposób powodujący konieczność budowania dodatkowych zjazdów z ulic: Starogardzkiej, Chojnickiej, Kościuszki – położonych poza granicami planu.

8. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) ustala się lokalizację na terenach dróg:

- a) **1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L** - jezdni i dwustronnych chodników,
- b) **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D** - jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- c) **1KDW, 2KDW, 8KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 15KD-D, 16KD-D** - pieszo-jezdni,
- d) **17KD-D** - elementów pasa drogowego, spójnych z zagospodarowaniem ul. Wicka Rogali – drogi położonej poza granicami planu,
- e) **KDx** - ścieżki pieszo-rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 5 ust. 7 pkt 2,
- b) ścieżek rowerowych,
- c) miejsc postojowych;

3) ustala się:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach lub poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dostęp do terenu **9MN** z drogi publicznej **5KD-L** ,
- d) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów pasa drogowego,

e) zachowanie powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz nawiązanie do zewnętrznego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej; przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia ulic: Starogardzkiej, Chojnickiej, Kościuszki – położonych poza granicami planu,

c) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki,

f) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych z sieci wodociągowej,

g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

h) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych poza terenami E, wyznaczonymi na rysunku planu:

- w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowane w budynki, pomieszczenia na ten cel należy lokalizować na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m² posiadających dostęp do drogi publicznej,

- w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej,

i) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) roboty budowlane w zakresie obiektów infrastruktury technicznej.

10. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu”

§ 5. 1. Na terenie **M** dopuszcza się:

1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 mieszkań;

3) garaże w zabudowie jednorodzinnej: w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojące;

4) garaże wolnostojące, w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy oraz nie mniejszej niż 10 m od terenu **1KD-L** ;

5) garaże w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej: wyłącznie w kondygnacji podziemnej;

6) wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i wyłącznie jeden garaż na działce budowlanej;

7) wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny na działce budowlanej;

8) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie **M** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachów płaskich nad wykuszami, lukarnami oraz nad garażami;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m;
- 5) wysokość garaży:
 - a) nie więcej niż 6,0 m z dachem stromym,
 - b) nie więcej niż 4,0 m z dachem płaskim;
- 6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 6. 1. Na terenach **1M/U**, **2M/U** i **3M/U** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. zabudowy do 300 m²;
- 3) wolnostojące budynki usługowe o pow. zabudowy do 300 m². Ograniczenie powierzchni zabudowy nie dotyczy usług oświaty.
- 4) budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. zabudowy do 300 m² i budynki usługowe o pow. zabudowy do 300 m² w zabudowie zwartej o charakterze kamienicznym na terenie **2M/U** wzdłuż ulicy Starego Urzędu i ulicy Browarowej oraz na terenie **3M/U** wzdłuż ulicy Browarowej;
- 5) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie **1M/U** ;
- 6) garaże w zabudowie jednorodzinnej: w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojące;

- 7) garaże wolnostojące w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązujących linii zabudowy oraz nie mniejszej niż 10 m od **1KD-L, 2KD-L, 1KD-Z** ;
- 8) garaże w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej wyłącznie w kondygnacji podziemnej;
- 9) wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub jeden budynek usługowy na działce budowlanej;
- 10) wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i wyłącznie jeden garaż na działce budowlanej;
- 11) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach **1M/U, 2M/U i 3M/U** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka oraz dachów płaskich nad wykuszami, lukarnami oraz nad garażami;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – nie więcej niż 11,0 m;
- 5) wysokość garaży:
 - a) nie więcej niż 6,0 m z dachem stromym,
 - b) nie więcej niż 4,0 m z dachem płaskim;
- 6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m² , z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie; przy czym do bilansu miejsc postojowych należy wliczyć miejsca postojowe i garaże,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych.

§ 7. 1. Na terenie **1MW** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) kilka budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 4) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie **1MW** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny - nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka";
- 4) dachy płaskie nad wykuszami i lukarnami z wyłączeniem lukarn w formie wolego oka;
- 5) łączną szerokość lukarn na połaci dachu nie większą niż 40 % szerokości połaci dachu, na której są zlokalizowane;
- 6) długość elewacji kalenicowej do 30,0 m i elewacji szczytowej do 15,0 m;
- 7) dla budynków lokalizowanych przy obowiązujących liniach zabudowy - najdłuższą kalenicę budynku równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 12,0 m;
- 9) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 10) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 11) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 8. 1. Na terenie **2MW** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) kilka budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 3) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie **2MW** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 2) teren biologicznie czynny - nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka;
- 4) dachy płaskie nad wykuszami i lukarnami z wyłączeniem lukarn w formie wolego oka;
- 5) łączną szerokość lukarn na połaci dachu nie większą niż 40 % szerokości połaci dachu, na której są zlokalizowane;
- 6) długość elewacji kalenicowej do 30,0 m i elewacji szczytowej do 15,0 m;
- 7) dla budynków lokalizowanych przy obowiązujących liniach zabudowy - najdłuższą kalenicę budynku równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m;
- 9) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 10) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1900 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 11) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 9. 1. Na terenie **MW/U** dopuszcza się:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) budynki usługowe;
- 3) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki usługowe w zabudowie zwartej o charakterze kamienicznym;
- 5) kilka budynków mieszkalnych i/lub usługowych na działce budowlanej;
- 6) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego;
- 7) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie **MW/U** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie wolego oka lub dachy płaskie;
- 4) dachy płaskie dla budynków wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze krajowej - ulicy Kościuszki, znajdującej się poza granicami planu;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego z dachem stromym – nie więcej niż 11,0 m;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego z dachem płaskim – nie więcej niż 10,0 m;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych.

§ 10. 1. Na terenie **UO** dopuszcza się:

- 1) usługi oświaty;
- 2) inne budynki użyteczności publicznej za wyjątkiem stacji paliw;
- 3) budynki zamieszkania zbiorowego typu internat;
- 4) kilka budynków użyteczności publicznej i/lub zamieszkania zbiorowego na działce budowlanej;
- 5) budynki gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania dopuszczonych ustaleniami planu budynków;
- 6) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) urzędnia i budowle sportowe i rekreacyjne.

2. Na terenie **UO** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 35 % powierzchni działki;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka" oraz dachy płaskie;
- 4) dachy płaskie wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż wysokość istniejących w chwili uchwalenia planu budynków szkoły:
 - a) 14,0 m z dachem stromym,
 - b) 11,0 m z dachem płaskim;
- 6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3 - nie mniejszą niż 900 m² ;
- 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej oraz 1 miejsce na 2 zatrudnionych w budynkach zamieszkania zbiorowego.

§ 11. 1. Na terenie **U** dopuszcza się:

- 1) budynki usługowe;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) budynki przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) garaż wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku.

2. Na terenie **U** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dach płaski;

- 4) wysokość budynków – nie więcej niż 9,0 m;
- 5) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 6) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3 - nie mniejszą niż 400 m² ;
- 7) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych oraz 1 miejsce na 6 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego.

§ 12. 1. Na terenach **1RU** i **2RU** dopuszcza się:

- 1) budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
- 2) budynki socjalne i gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ww. budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
- 3) budynki przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach **1RU** i **2RU** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż:
 - a) 10 % powierzchni działki budowlanej na terenie **1RU** ,
 - b) 30 % powierzchni działki budowlanej na terenie **2RU** ;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż:
 - a) 80 % powierzchni działki budowlanej na terenie **1RU** ,
 - b) 50 % powierzchni działki budowlanej na terenie **2RU** ;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka" oraz dachy płaskie;
- 4) wysokość budynków:
 - a) z dachami stromymi - nie więcej niż 9,0 m,
 - b) z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,5 m;
- 5) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 6) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3 – nie mniejszą niż:
 - a) 5000 m² na terenie 1RU,

b) 2000 m² na terenie 2RU;

7) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 na każde 0,25 ha powierzchni gospodarstwa ogrodniczego, z uwzględnieniem parametrów pojazdów dostawczych.

§ 13. 1. Na terenie **ZP/WS** dopuszcza się:

- 1) budynki z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi;
- 2) budynki socjalne i gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parku miejskiego;
- 3) parkingi;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe.

2. Na terenie **ZP/WS** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną;
- 2) nie więcej niż 4 budynki na terenie;
- 3) powierzchnię zabudowy jednego budynku – do 50 m²;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniej niż 80 % powierzchni terenu;
- 5) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka" lub dachy płaskie;
- 6) wysokość budynków:
 - a) z dachami stromymi - nie więcej niż 6,0 m,
 - b) z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,5 m;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 8) liczbę miejsc postojowych na terenie stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż 150;
- 9) lokalizację miejsc postojowych w pasie terenu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w grupach po 20-25 miejsc, oddalonych od siebie o co najmniej 50 m.

§ 14. 1. Na terenach **1E**, **2E** i **3E** dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

- 2) lokalizowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych przy granicy nieruchomości;
- 3) przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego terenu;
- 4) możliwość wprowadzenia zieleni towarzyszącej;
- 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi publicznej.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej”

§ 15. 1. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce budowlanej;
- 3) garaż w bryle budynku mieszkalnego;
- 4) nie więcej niż jeden wolnostojący garaż, budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy na działce budowlanej;
- 5) garaże, budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe przy granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi.

2. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż:
 - a) 20 % na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN** ,
 - b) 25 % na terenach **8MN, 10MN, 11MN, 12MN i 15MN** ,
 - c) 30 % na terenach **13MN, 14MN** ;
- 2) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż:
 - a) 60 % na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN** ,
 - b) 55 % na terenach **8MN, 10MN, 11MN, 12MN** ,
 - c) 40 % na terenach **13MN, 14MN i 15MN** ;

- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka" oraz dachów płaskich nad wykuszami, lukarnami oraz nad garażami;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m, i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) budynki na rzutach prostokątnych, przy czym dla każdego budynku dopuszcza się 1 prostokątny wykusz, 1 ryzalit lub 1 przybudówkę na rzucie prostokąta o szerokości nie większej niż 30 % długości elewacji, na której są zlokalizowane i wystające poza obrys budynku na odległość do 2,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży:
 - a) nie więcej niż 5,0 m z dachem stromym,
 - b) nie więcej niż 3,0 m z dachem płaskim;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3 - nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN i 15MN** ,
 - b) 900 m² na terenie **5MN** ,
 - c) 800 m² na terenie **6MN** ,
 - d) 500 m² na terenach **8MN, 10MN, 11MN, 12MN** ,
 - e) 400 m² na terenach **13MN, 14MN** ;
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 16. 1. Na terenach **3MW, 4MW, 5MW i 6MW** dopuszcza się:

- 1) wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) kilka budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 4) garaże wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach **3MW, 4MW, 5MW i 6MW** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka";
- 4) dachy płaskie nad wykuszami i lukarnami z wyłączeniem lukarn w formie "wolego oka";
- 5) łączną szerokość lukarn na połaci dachu nie większą niż 40 % szerokości połaci dachu, na której są zlokalizowane;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 9) budynki na rzutach prostokątnych, przy czym dla każdego budynku dopuszcza się 1 prostokątny wykusz, 1 ryzalit lub 1 przybudówkę na rzucie prostokąta o szerokości nie większej niż 30 % długości elewacji, na której są zlokalizowane i wystające poza obrys budynku na odległość do 3,0 m;
- 10) długość elewacji szczytowej każdego budynku – do 15,0 m;
- 11) długość elewacji kalenicowej każdego budynku – do 30,0 m;
- 12) kalenicę równoległą do dłuższej ściany budynku;
- 13) dla budynków lokalizowanych przy obowiązujących liniach zabudowy - najdłuższą kalenicę budynku:
 - a) równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej na terenie **3MW** ;
 - b) równoległą do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej na terenach **4MW** i **5MW** ;
- 14) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosowną do potrzeb parkingowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 17. 1. Na terenie **3RU** dopuszcza się:

- 1) budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach ogrodnich;

2) budynki socjalne i gospodarcze, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynków na terenie.

2. Na terenie **3RU** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome ze ścianami szczytowymi i z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45° z dopuszczeniem stosowania lukarn, również w formie "wolego oka", oraz dachy płaskie;
- 4) wysokość budynków:
 - a) z dachami stromymi - nie więcej niż 9,0 m,
 - b) z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,5 m;
- 5) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 6) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 pkt 2 i 3– nie mniejszą niż 3000 m² ;
- 7) liczbę miejsc postojowych - stosowną do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 miejsca na każde 0,25 ha powierzchni gospodarstwa ogrodniczego, z uwzględnieniem parametrów pojazdów dostawczych.

§ 18. 1. Na terenie **ZP** dopuszcza się:

- 1) boiska i place gier;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe;
- 5) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

2. Na terenie **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60 % powierzchni terenu.

§ 19. 1. Na terenach **1ZO, 2ZO** ustala się:

- 1) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 95 % powierzchni terenu;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni oraz istniejących cieków i zbiorników wodnych;
- 3) zakaz kanalizowania istniejących cieków wodnych.

§ 20. 1. Na terenach **4E** i **5E** dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych przy granicy nieruchomości;
- 3) przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego terenu;
- 4) możliwość wprowadzenia zieleni towarzyszącej;
- 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej.

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Uzasadnienie

Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Nr XXIX/277/09 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 stycznia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk obejmującego:

- teren położony w rejonie ulic Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku,
- teren położony w rejonie ulic Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej w Czersku.

Przeprowadzono analizę zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie planu.

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr
XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.
[Załącznik1A.pdf](#)

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr
XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.
[Załącznik1B.pdf](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Rada Miejska w Czersku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/454/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czersku rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Czersk lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.