WO.0007.93.2026

UCHWAŁA Nr XXVIII/366/26

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II w Czersku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystąpić do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II w Czersku.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady

Przemysław Biesek-Talewski

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały inicjuje procedurę planistyczną, której nadrzędnym celem jest zabezpieczenie ładu przestrzennego oraz realizacja zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie dostępu do publicznych terenów rekreacji, sportu, wypoczynku i ochrony środowiska naturalnego.

Obszar wskazany w załączniku graficznym, obejmujący działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 292/22, 294/30, 294/34, obręb geodezyjny Czersk, stanowi teren publiczny. Intencją wnioskodawców jest doprowadzenie do sytuacji, w której postanowienia nowego planu miejscowego w sposób jednoznaczny zagwarantują urządzenie w tym miejscu ogólnodostępnego terenu zieleni, sportu i rekreacji. Oczekuje się, że szczegółowe zapisy przyszłego planu miejscowego uniemożliwią realizację jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej (budynków handlowych, biurowych czy usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych), wyznaczając maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 0 % oraz ustalając zakaz wznoszenia budynków, a dopuszczając jedynie elementy małej architektury. Pozwoli to na zachowanie biologicznie czynnego charakteru tego miejsca i uchroni je przed degradacją.

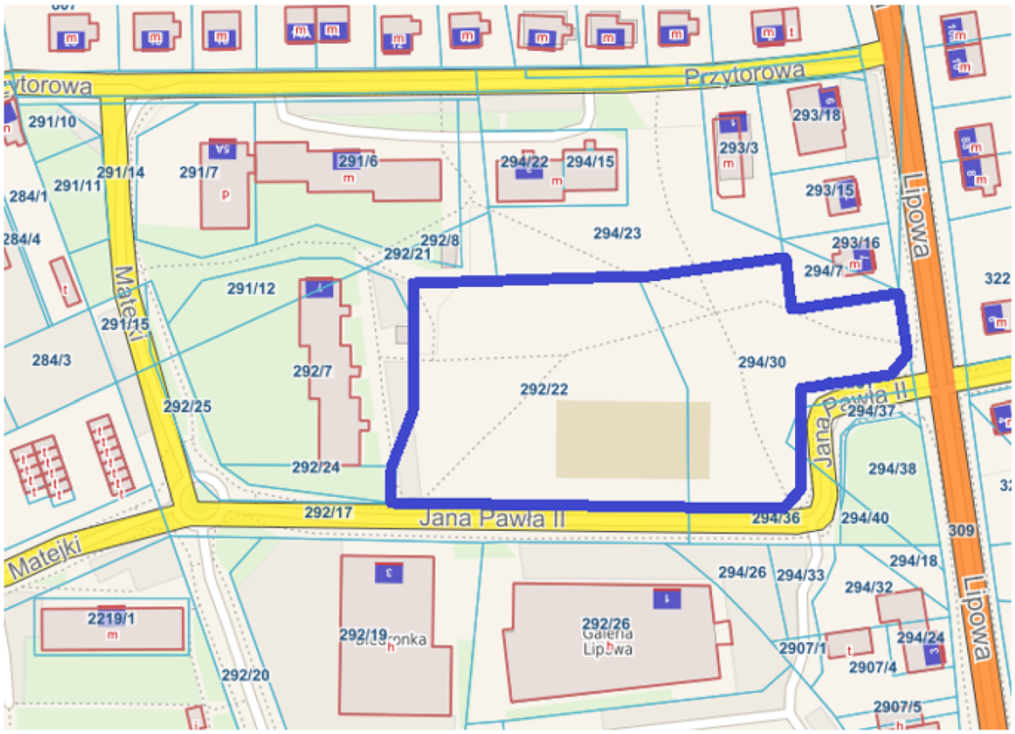
Planowane przeznaczenie pod zieleń urządzoną i rekreację jest w pełni zgodne z ustaleniami nadrzędnego Planu Ogólnego Gminy Czersk. Przedmiotowy obszar znajduje się w Strefie Usługowej (74SU), w której profilu funkcjonalnym (podstawowym) wprost mieści się teren zieleni urządzonej. Realizacja tego celu na poziomie planu miejscowego stanowi klasyczny przykład urzeczywistnienia ustawowego władztwa planistycznego gminy, działającej w szeroko pojętym interesie publicznym i społecznym. Powyższe propozycje zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego spełnią także oczekiwania mieszkańców Osiedla nr 2 „Chojnickie”.

Uchwalony uchwałą nr XXIV/323/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 23.06.2026 r., obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II w Czersku, którego projekt sporządził Burmistrz Daniel Szpręga, dopuszcza zabudowę kubaturową o wysokości do 12 m, zabudowanie 50 % terenu i pozostawienie jedynie 30 % powierzchni biologicznie czynnej. Takie zapisy są niezgodne z intencją Rady Miejskiej wyrażoną w uzasadnieniu do uchwały XII/178/25 z dnia 29.04.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II w Czersku, a także z oczekiwaniami mieszkańców.

Obowiązujący plan daje także pole do różnego rodzaju manipulacji i używania go jako „straszaka”, czego próbkę można było zaobserwować podczas XXVII sesji Rady Miejskiej w Czersku w dniu 29.09.2026 r.

Aby uciąć wszelkie spekulacje na temat tego, czy ktokolwiek kiedykolwiek będzie chciał wykorzystać zapisy obowiązującego planu i doprowadzić do zabudowy tego terenu, konieczne jest wprowadzenie do planu miejscowego jednoznacznych zapisów uniemożliwiających taką zabudowę.
Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Załącznik
do uchwały nr XXVIII/366/26
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 października 2026 r.



- obszar przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego