WO.0007.92.2026

UCHWAŁA Nr XXVIII/365/26

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej 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. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Dworcowej w Czersku.
2. Granice obszaru objętego zamiarem sporządzenia miejscowego planu 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

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345, położonej w obrębie ewidencyjnym Czersk, w gminie Czersk, wynika z potrzeby dostosowania obowiązujących ustaleń planistycznych do faktycznego sposobu użytkowania przedmiotowego terenu, a także zapewnienia warunków umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie zlokalizowanego na nim Ośrodka zamiejscowego Krajowego Ośrodka Zapobiegania Zachowaniom Dyssocjalnym, zwanego dalej „Ośrodkiem", który to wystąpił z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego. Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Dworcowej, Pocztowej i Batorego w Czersku, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/551/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Dworcowej, Pocztowej i Batorego w Czersku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r., poz. 3780). Zgodnie z ustaleniami ww. planu działka nr 345 została oznaczona symbolem 2.U, dla którego w § 16 ust. 1 określono przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,35 ha. Jednocześnie w § 16 ust. 3 pkt 5 planu wprowadzono zakaz lokalizacji usług ochrony zdrowia. Ograniczenie to ma istotne znaczenie z uwagi na charakter działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.

Krajowy Ośrodek Zapobiegania Zachowaniom Dyssocjalnym jest podmiotem leczniczym niebędącym przedsiębiorcą, prowadzonym w formie jednostki budżetowej. W konsekwencji obowiązujące ustalenia miejscowego planu, wykluczające usługi ochrony zdrowia na terenie oznaczonym symbolem 2.U, nie odpowiadają w pełni specyfice funkcjonowania zlokalizowanego tam Ośrodka oraz mogą stanowić istotne ograniczenie w realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z utrzymaniem, dostosowaniem i rozwojem istniejącej zabudowy.

W szczególności obowiązujące ustalenia planistyczne mogą utrudniać realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów, w tym przedsięwzięć służących poprawie ich funkcjonalności, dostępności oraz dostosowaniu do zmieniających się wymagań technicznych i prawnych. Ograniczenia te mogą dotyczyć również inwestycji o charakterze uzupełniającym, takich jak wykonanie szybu windowego, jeżeli ich realizacja wymagałaby rozbudowy istniejącego budynku.

Zapewnienie ciągłości i prawidłowego funkcjonowania Ośrodka wymaga stworzenia odpowiednich warunków planistycznych, umożliwiających podejmowanie niezbędnych działań inwestycyjnych, zarówno wynikających z bieżących potrzeb użytkowych, jak i mogących powstać w związku ze zmianami przepisów prawa, standardów technicznych lub wymagań dotyczących użytkowania obiektów. Z tego względu zasadne jest dokonanie weryfikacji dotychczasowych ustaleń planu miejscowego i rozważenie dopuszczenia na przedmiotowym terenie usług ochrony zdrowia, z uwzględnieniem specyfiki prowadzonej działalności oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

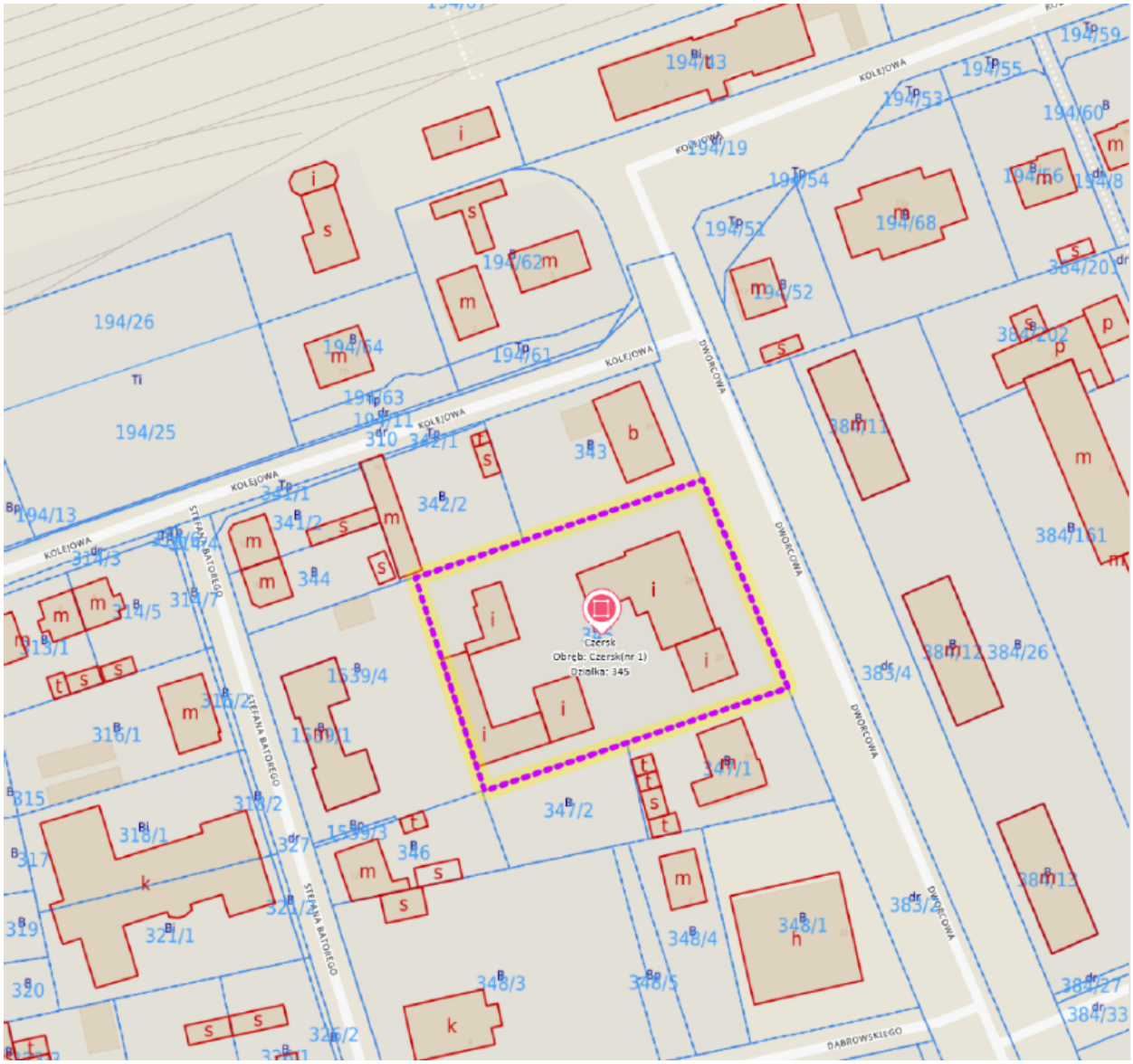
Dodatkowym uwarunkowaniem przemawiającym za przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego są ustalenia planu ogólnego gminy Czersk, uchwalonego uchwałą nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 10 czerwca 2026 r. pod poz. 2466. Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowa działka położona jest w strefie planistycznej 86SU – strefie usługowej, której profil podstawowy obejmuje m.in. teren usług, a także tereny infrastruktury technicznej, komunikacji, ogrodów działkowych oraz zieleni urządzonej.

Przed podjęciem uchwały Burmistrz Czerska przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na ponowne określenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy, w szczególności poprzez dostosowanie ustaleń dotyczących dopuszczalnych funkcji do charakteru działalności prowadzonej w Ośrodku. Jednocześnie proces planistyczny umożliwi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, potrzeb interesu publicznego oraz uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Mając na uwadze istniejące ograniczenia wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, potrzebę zapewnienia warunków do prawidłowego funkcjonowania Ośrodka oraz ustalenia planu ogólnego gminy Czersk, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345, położonej w obrębie ewidencyjnym Czersk, należy uznać za zasadne.

Załącznik
do uchwały nr XXVIII/365/26
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 października 2026 r.



Legenda:
- granice obszaru objętego zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego