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 [Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974] oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635], 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 w Czersku
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 pozostała 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 urządzona 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 wysokościowego 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^{o} do 54^{o}, 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 dotyczą 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 m^2.

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 wychwytującego 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 uchwala się na zero (0 %).

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 chodniki odpowiednio po 2,0 m,
   b) oznaczone symbolami **KDd4**, **KDd5**, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, z centralnie wyznaczoną jezdnia 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:

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 równolegle 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 równolegle 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 równolegle 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 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 połaci dachów jednorodne w granicach 12^o do 17^o,
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.

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”.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 poźn. 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.).