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

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

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

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.

§ 1.

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

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

§ 2.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 podstawowych terenów urbanistycznych:
   1) Tereny zabudowy zagrodowej;
   2) Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
   3) Tereny obiektów usług i produkcji;
   4) Tereny obsługi komunikacyjnej.
2. W każdym terenie urbanistycznym dopuszcza się podział na jednostki urbanistyczne rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednimi symbolami gdzie pierwsza liczba oznacza nr terenu a druga liczba oznacza numer jednostki.
3. Określenia użyte w tekście oraz na załączniku graficznym:
   RM - **tereny zabudowy zagrodowej**, z możliwością wprowadzenia usług i rzemiosła nieuciążliwego;

ZP - tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej w tym**:** lasy, zadrzewienia, zakrzaczenia oraz nieużytki, rozumiane jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, do bezwzględnego zachowania.

U/P - tereny obiektów usług i produkcji: usługi o szerokim zakresie w tym usługi handlu, usługi biurowe, usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego, produkcja, składy, magazyny, hurtownie, stacje diagnostyczne itp.,

KD - tereny obsługi komunikacyjnej - drogi publiczne;

KDW - tereny obsługi komunikacyjnej - drogi wewnętrzne;

4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych i jednostek urbanistycznych zawarte zostały w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej jednostce urbanistycznej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu lub jednostki.
5. Wyjaśnienia pojęć zawartych w teście i na załączniku graficznym:
   1) **budynek główny –** budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
   2) **funkcja podstawowa** – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi zajmująca więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
   3) **funkcja uzupełniająca** – funkcja mająca charakter uzupełnienia do funkcji podstawowej dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie przekraczająca 49 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
   4) **dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych –** są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
   5) **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75 % powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
   6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
   7) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
   8) **pokrycie działki zabudową** – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu.

§ 3.

1. **WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:**

   na terenie jednostki o nr 3.1. P/U zlokalizowano stanowisko pośredniej ochrony archeologicznej OW dla którego ustalono następujące zasady ochrony:
   a) dla obiektów archeologicznych i ich stref obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
   b) dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku , który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
2. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:**

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

3. **USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

1) **Zaopatrzenie w wodę:**
   a) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
   b) należy przewidzieć lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach terenu przeznaczonych dla infrastruktury;
   c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
2) **Zaopatrzenie w energię:**
   a) przez teren objęty MPZP nie przebiega linia SN, zlokalizowano tylko linię NN,
   b) przewiduje się budowę linii SN dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych jako odgałęzienia od istniejącej linii zasilającej stację transformatorową „Czersk Wieś 6”,
   c) przewiduje się budowę linii kablowych NN z projektowanych stacji transformatorowych oraz ze stacji „Czersk Wieś 6), po jej dostosowaniu do zwiększonego zapotrzebowania mocy;
   d) istniejące i projektowanej linie elektroenergetyczne należy przewidzieć w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych – drogach publicznych lub terenie ZP;
3) **Gospodarka odpadami:**
   a) odpady stałe z terenu opracowania należy gromadzić w granicach władania nieruchomości, winny być wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
   b) dla opadów produkcyjnych ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
      - należy segregować według grup asortymentowych;
      - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;
      - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;
      - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
      - osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
4) **Odprowadzanie ścieków:**
   a) na obszarze opracowania nie zlokalizowano sieci kanalizacyjnych;
   b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach publicznych;
   c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
   d) wody opadowe z dróg, parkingów i placów manewrowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
   e) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.
5) **Zaopatrzenie w gaz i ciepło:**
   a) na przedmiotowym terenie nie zlokalizowano sieci gazowej lub innej sieci ciepłowniczej;
   b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6) **Zaopatrzenie w inne sieci:**

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

4. **USTALENIA INNE.**

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

2) **Układ komunikacyjny**
a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga krajowa nr 22, wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
c) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;
d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.

§ 4.

1**. Tereny zabudowy zagrodowej.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	**1.1.; 1.2**	**RM**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: **Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa w ramach siedliska rolniczego** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **Produkcja rolna, rzemiosło, usługi**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy w nawiązaniu do uwarunkowań historycznych; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska nawiązujących do form budynków i zagrody tradycyjnej;
b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;
c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500 m^2;

4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 9,0 m;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie12,0 m;
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m;
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30^0 - 45^0;
h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 22^0 - 45^0;
i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni i brązu;
j) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% pokrycia każdej działki zabudową;
k) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg w odległości 6,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3. pkt.3;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, dopuszcza się dwa wjazdy;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości nie mniej jednak niż 1mp/1mieszkanie i dla funkcji usługowej 1mp/50 m2 powierzchni usługowej;

7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE § 3 pkt 2.;
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
c) zachować należy istniejące zadrzewienia i w miarę możliwości dążyć do uzupełnienia zadrzewień wzdłuż granic siedliska,
d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości; poziom uciążliwości hałasu należy dostosować jak dla zabudowy zagrodowej;
e) wzdłuż granic siedliska należy przewidzieć zieleń ochronną;

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
Nie ustala się.

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) należy ujednolicać wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; b) zaleca się żywopłoty; c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,

2. Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej

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

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

3. Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i produkcji.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	**3.1., 3.2., 3.3.,**	**U/P**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa**:** **Tereny produkcyjne, usługowe, składowe** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **Zabudowa magazynowa**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa zwarta lub wolnostojąca, zaleca się stworzenie kompleksu budynków z wewnętrznymi placami oraz podziału nieruchomości na część usługowo-handlowo-biurową oraz produkcyjną;
b) wszystkie obiekty wraz z budynkiem głównym mają stanowić kompozycyjną całość pod względem formy i użytych materiałów wykończeniowych;
c) należy zlokalizować część frontową (reprezentacyjną) zabudowy od strony drogi publicznej;
d) dopuszcza się lokalizację powierzchni składowej o utwardzonej nawierzchni na maks. 60% powierzchni całej działki;
e) dopuszcza się podział na nowe działki o minimalnej powierzchni 1 ha;

4.2.WSKAŹNIKI ZABUDOWY:

a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
b) nachylenie dachu: min 10 stopni;
c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków: maksymalnie 12,0m;
d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy o symetrycznym kacie nachylenia połaci dachowych;
e) pokrycie dachu: wskazane jest zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego zespołu o kolorystyce zbliżonej do czerwieni, brązu, szarości i grafitu; nie dopuszcza się stosowania na dachach kolorystyki o intensywnych barwach zieleni, niebieskiego, żółtego;
f) maksymalne pokrycie działki zabudową: 70% powierzchni działki;
g) maksymalne pokrycie działki nawierzchniami utwardzonymi: 60% powierzchni działki;
h) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi drogi krajowej w odległości 25,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
i) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych w odległości 6,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
j) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi terenów leśnych w odległości 12,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Patrz: USTALENIA OGÓLNE § 3 pkt 3;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi gminne lub wewnętrzne;
b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/ na 50m2 powierzchni usługowej i biurowej oraz przynajmniej 1 mp/3pracowników;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości;
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 %;
c) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie jednostki o nr 3.1. P/U zlokalizowano stanowisko pośredniej ochrony archeologicznej OW dla którego ustalono następujące zasady ochrony: b) dla obiektów archeologicznych i ich stref obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku; c) dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku , który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) należy ujednolicać wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,

4. Tereny komunikacji.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	**4.1. KD; 4.3. KD**	**KD**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	**Droga dojazdowa gminna – publiczna**	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**Docelowo 12,0 m łącznie z drogą poza terenami opracowania**	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
8. USTALENIA INNE: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej; b) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i innych urządzeń do obsługi sieci; c) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.		
9. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 10 %,		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZŁOTOWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	**4.2.**	**KDW**

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 5.

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

§ 6.

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

§ 7.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

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

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

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

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

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