DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 4 lutego 2021 r.

Poz. 444

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 04.02.2021 20:48:16

UCHWAŁANr XXVII/329/20

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 29 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. –Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.)i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VI/81/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowejw Czerskuoraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk uchwalonego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **22,3 ha** .

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. R ozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenów – oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6,

5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego,

6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Po zostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie występują:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

4) granice terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1,

2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały,

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, art. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. w raz z urządzeniami do ich obsługi,

7) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, przy zachow aniu wszystki ch walor ów stylow ych istniejącego obiektu,

8) **funkcji zgodnej z planem** – należy przez to rozumieć funkcję znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych,

9) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku . G łównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.,

10) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min . 80 % powierzchni zabudowy budynku . N ie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,

d) w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni itp . ,

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,

b) nie przekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m,

c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu,

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny,

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

15) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służąc ą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm , a także przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MN,

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN oraz usług nieuciążliwych – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MNU,

3) **tereny rolnicze** – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem R,

4) **tereny lasów** – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem ZL,

5) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny na rysunku planu oznaczono symbolami:

a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

2. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych , a także gazowych , zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

2) dróg publicznych dojazdowych KDD.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach lasów ZL oraz na terenach komunikacyjnych .

2. Dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 20 metrów.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do terenów KDD, KDW . W przypadku rozbudowy budynków, dopuszcza się dachy zgodne ze stanem istniejącym.

3. Istniejące wydzielone dojazdy uznaje się za zgodne z planem .

4. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu.

5. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu , zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania

Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów rolniczych do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN – 1000 m^2 ,

b) dla terenów MNU – 800 m^2 ,

c) dla pozostałych terenów – nie określa się,

2) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50 ^{o} do 130 ^{o} .

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości .

3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

3) w celu regulacji pasów drogowych .

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów .

5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i ciągów pieszo-jezdnych , pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki .

6. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń.

7. Uznaje się za zgodne z planem podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu .

8. Podział ów na terenach rolniczych R oraz na terenach lasów ZL należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach , w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia , zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy,

2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych .

2. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska .

3. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

D la budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego . N ie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn) , dopuszcza się okna połaciowe.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD , ustala się następujące wymagania:

1) z agospodarowanie terenu oraz kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,

2) m ożliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009) – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody .

2. W planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne .

3. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych .

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Czersk.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią powiązane z drogą wojewódzką nr 237 (poza granicami planu) publiczne drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) KDW– drogi wewnętrzne.

2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie,

2) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m ^{2} powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnion ych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt ,

3) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi .

3. W przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,

4. Jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,

5. Wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Z asady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej :

1) głównych elementów układu:

a) woda – system magistral wodociągowych,

b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,

c) wody opadowe i roztopowe – do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej . R etencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,

d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,

e) ścieki bytowe i komunalne – do sieci kanalizacyjnej,

2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich , niskich napięć, gazowych średniego , niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych . W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń na wszystkich terenach .

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

1) woda – z sieci wodociągowej – do czasu realizacji sieci dopuszcza się ujęcia indywidualne . P o wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci,

2) elektryczność – z sieci elektrycznej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru,

3) gaz – z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,

4) ogrzewanie – z sieci cieplnej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki) , dopuszcza się odnawialne źródła energii,

5) ścieki bytowe i komunalne – do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków . P o wybudowaniu sieci kanalizacji nakaz podłączenia do sieci,

6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego . D o czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji . G ospodarka pozostałymi odpadami

zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 18. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

1) oznaczenia terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN,

2) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca . D opuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2 . D opuszcza się pomieszczenia gospodarcze , jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalnie 5 %, maksymalnie 25 %,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 0,8,

   d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,

   e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych , maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku,

   f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, altan oraz oranżerii – maksymalnie 5 m,

   g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40 ^{0} do 45 ^{0}, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe . N a terenie działki 1055/5 dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku z dachem o kącie nachylenia od 40 ^{0} i do 45 ^{0},

   h) dachy budynków gospodarczych, garaży, altan oraz oranżerii harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20 ^{0} i do 45 ^{0},

   i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

   j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

   k) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

   l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2 ,

   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

   a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

   b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne,

   c) tereny leżą w granicach aglomeracji ściekowej Czersk – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego,

   d) na terenach 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ,

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów,

7) wymagania parkingowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2,

8) stawka procentow a: 30 %.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej :

1) oznaczenia terenów: 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU,

2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących . D opuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2 oraz realizację inwestycji celu publicznego,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalnie 10 %, maksymalnie 35 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,10, maksymalnie 1,0, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 11 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku,

f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, altan oraz oranżerii – maksymalnie 5 m,

g) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40 ^{0} do 45 ^{0}. D opuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) dachy budynków gospodarczych, garaży, altan oraz oranżerii harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20 ^{0} do 45 ^{0},

i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego i usługowego prostokątny,

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne,

c) na terenach 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 12,

d) tereny leżą w granicach aglomeracji ściekowej Czersk – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego,

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów , istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej (ul. Tucholska) uznaje się za zgodne z planem,

7) wymagania parkingowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2,

8) stawka procentowa: 30%.

3. Tereny rolnicze

1) oznaczenie terenów : 1.R,

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze oraz budynki związane z gospodarką leśną lub rybacką , dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej lub gospodarce rybackiej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 5 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 2 %,

f) wysokość zabudowy – maksymalnie 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku,

g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0, dopuszcza się okna połaciowe,

h) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

i) dachy budynków gospodarczych i gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^0 do 45^0,

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy,

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg KDD lub dróg KDW przez istniejące dojazdy,

7) stawka procentowa: 0%.

4. Teren lasów:

1) oznaczenie terenów : 1.ZL, 2.ZL,

2) przeznaczenie terenu – tereny lasów,

3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy,

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów,

6) stawka procentowa: 0%.

5. Drogi publiczne klasy dojazdowej:

1) oznaczenie terenów: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD,

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej , droga KDD – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: zjazdy dróg 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD z drogi wojewódzkiej nr 237 (ul. Tucholska) uznaje się za zgodn e z planem,

6) stawka procentowa: 0%.

6. Drogi wewnętrzne:

1) oznaczenie terenów: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW,

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna,

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy,

6) stawka procentowa: 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

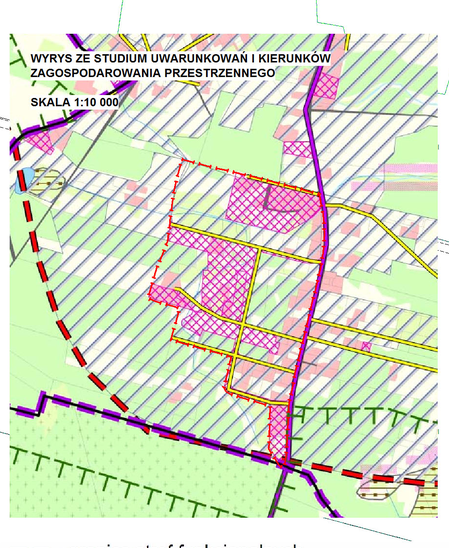
Krzysztof Przytarski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA CZERSK W REJONIE ULIC: PORZECZKOWEJ, JAGODOWEJ, AGRESTOWEJ, POZIOMKOWEJ, JEŻYNOWEJ I TRUSKAWKOWEJ W CZERSKU

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/329/20
Z DNIA 29 GRUDNIA 2020 ROKU



- granice stref funkcjonalnych
- tereny posiadające obowiązujące m.p.z.p.
- tereny rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- inne tereny objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

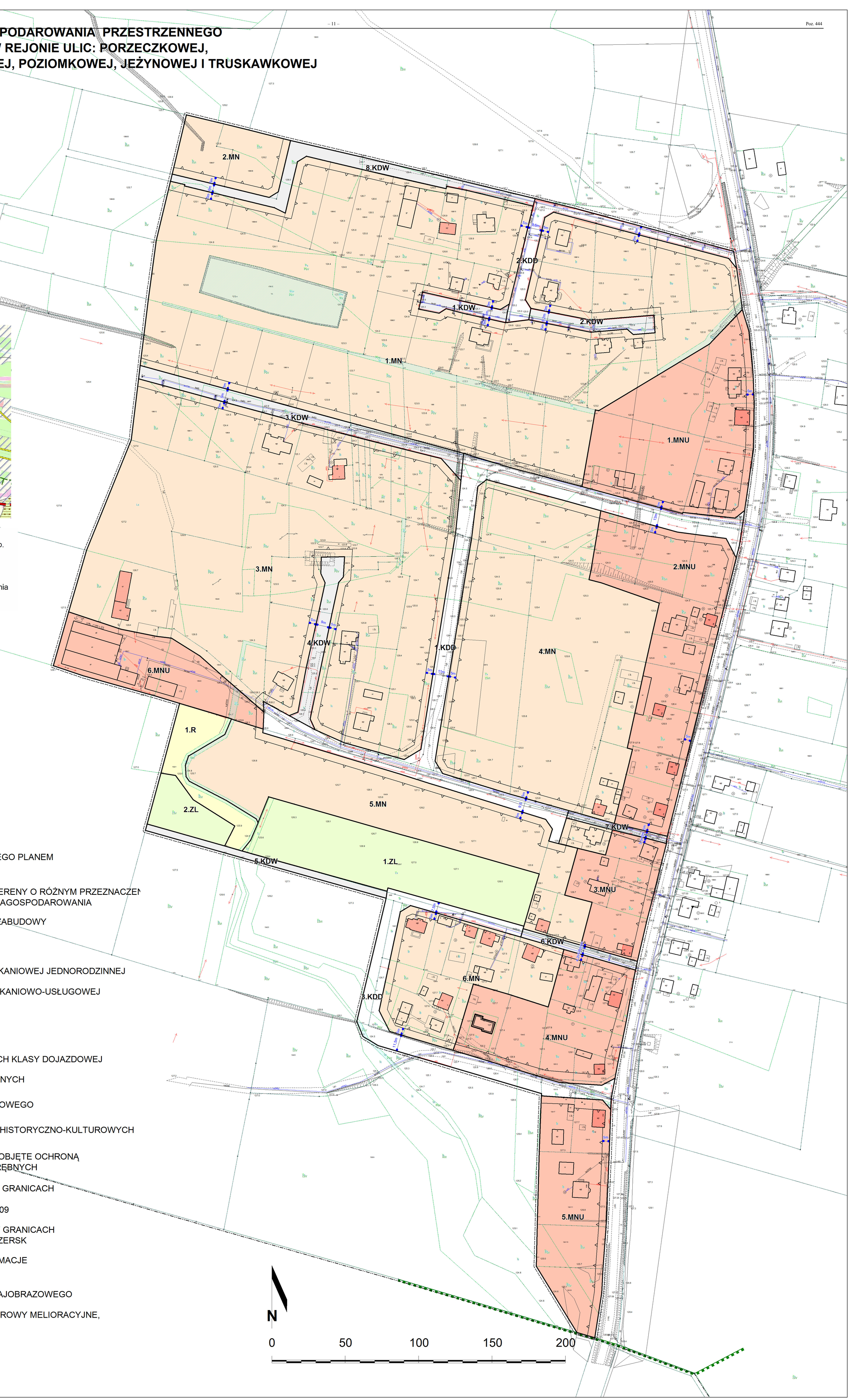
GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 "BORY TUCHOLSKIE" PLB220009

CAŁY OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ CZERSK

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- GRANICA OTULINY TUCHOLSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE (ROWY MELIORACYJNE, STAWY)



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXVII/329/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 29 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 23.07.2020 R. DO 13.08.2020 R. (TERMIN SKŁADANIA: DO 27.08.2020 R .) PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA CZERSK W REJONIE ULIC: PORZECZKOWEJ, JAGODOWEJ, AGRESTOWEJ, POZIOMKOWEJ, JEŻYNOWEJ I TRUSKAWKOWEJ W CZERSKU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia 29 grudnia 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**9**	**10**	**11**
1	28.07.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zapisu w tekście projektu planu dotyczącego kąta nachylenia dachów budynków mieszkalnych w zakresie 40 - 45 ^{0}. Zamiar rozbudowy budynku z dachem, który mieści się w granicach 20 do 45 stopni.	Działka nr 1055/5	3.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej			Uwagę uwzględnia się w części. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku na działce nr 1055/5 z dachem o nachyleniu od 20 do 45 stopni.
2	18.08.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zapisu w tekście projektu planu dotyczącego kąta nachylenia dachów budynków mieszkalnych w zakresie 40 - 45 ^{0}. Zamiar rozbudowy budynku	Działka nr 1055/5	3.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej			Uwagę uwzględnia się w części. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku na działce nr 1055/5 z

			z dachem, który mieści się w granicach 20 do 45 stopni.					dachem o nachyleniu od 20 do 45 stopni.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVII/329/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 29 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ORAZ ZASAD FINANSOWANIA IN WESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH G MINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. –Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych,kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 833 ze zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci,

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

4. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.).

5. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy ujmowane są w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu Gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XXVII/329/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 29 grudnia 2020 r.

DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J. DZ. U. Z 2020 R. POZ. 293 ZE ZM.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej w Czersku:

https://czersk.e-mapa.net/wykazplanow/