DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17.10.2022 r.

Poz. 3729

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 17.10.2022 15:17:50

UCHWAŁANr XLVIII/550/22

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Czersku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały nr XXXVIII/420/21 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Czersku, po stwierdzeniu, że sporządzony plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy, 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Czersku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Czersku, obejmujący działkę geod. nr 2869/18 oraz cz. dz. 384/153, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. ok. 0,2450 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

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

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granice obszaru objętego opracowaniem planu,

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

3) symbol cyfrowo-literowy – oznaczenie terenu identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza numer kolejny, porządkowy terenu a litery oznaczają przeznaczenie terenu:

a) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej,

b) KX – teren komunikacyjny, ciąg pieszy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych,

4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

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

1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach przekrywający min 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połaci minimum 15 stopni. Podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.,

2) harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki oraz stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, które pozwalają uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie,

3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany),

4) miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w %. Nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop,

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,

8) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,

9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu (całość obszaru planu) wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy. Teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy i inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,

11) uciążliwości dla otoczenia – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska,

12) wysokości zabudowy – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, a dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu,

13) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach,

14) zabudowie usługowej– należy przez to rozumieć zabudowę związaną z usługami tj. inwestycje i usługi według Europejskiej Klasyfikacji Działalności, zaspokajające potrzeby ludności w zakresie usług dla konsumentów: handlu detalicznego i napraw, gastronomii, obsługi turystyki, edukacji, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, działalności związanych z rekreacją, kulturą i sportem oraz budynki zamieszkania zbiorowego (np. hotele), usługi dla producentów i biznesu oraz usługi ogólnospołeczne, wraz z pomieszczeniami lub obiektami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne oraz budynkami towarzyszącymi z pomieszczeniami technicznymi, a także innymi towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, gazowej niskiego i średniego ciśnienia, sieci telekomunikacyjne.

2. Wyklucza się z obszaru opracowania możliwość sytuowania obiektów o wysokościach równych i wyższych od 50 m nad poziomem terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem nie występują obszary wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w § 12 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu inwestycyjnego, objętych jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu w sytuacji rozbudowy, nadbudowy, przebudowy nawiązywania formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynieryjnej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

3. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

5. Ustala się zakaz sytuowania usług uciążliwych.

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

1. W granicach opracowania nie występują budynki stanowiące zabytki wpisane do rejestru zabytków bądź do ewidencji zabytków.

2. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

W granicach planu nie występuje przestrzeń publiczna w rozumieniu definicji zawartej wustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczona jako przestrzeń publiczna w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta igminy.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (położona poza granicami planu) klasy technicznej dojazdowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) woda z sieci wodociągowej,

2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

1) ścieki komunalne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) wyklucza się indywidualne rozwiązania.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym tereniezdopuszczeniem sytuowania dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejących oraz projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje,

2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, jako urządzeń towarzyszących zagospodarowaniu – szczegółowych lokalizacji nie ustala się. Dla działek wydzielonych na potrzeby stacji dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, z sieci cieplnych, w tym ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi Gminy Czersk.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

9. Inne ustalenia – dopuszcza się zaopatrzenie obszaru planu w gaz poprzez istniejące i projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia; dla gazociągów ustala się nakaz uwzględnienia ich stref kontrolowanych, z zagospodarowaniem i ograniczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW/U

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej. Na jednej działce dopuszcza się zarówno odrębne funkcje mieszkalne bądź usługowe jak też funkcje mieszane. Nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami zarówno w obrębie jednej działki jak też terenu.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,

2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane jako lokale wbudowane, usługi typu drobny handel detaliczny, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,

3) usługi realizowane jako samodzielne obiekty budowlane, wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych, towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb obsługi, altany, wiaty,

4) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzysząca, obiekty towarzyszącej infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone:

1) funkcje usługowe uciążliwe, w tym zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także funkcje usługowe niedające się pogodzić z charakterem zabudowy mieszkaniowej, w szczególności usługi związane z obsługą komunikacji, warsztaty samochodowe, lakiernie, wulkanizacje itp.,

2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

3) budynki magazynowe, składowe,

4) zabudowa w formie obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to obiektów wznoszonych na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5:

1) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

2) w nowych nasadzeniach nakaz wprowadzenia w ramach zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, w terenach biologicznie czynnych, zieleni wysokiej (drzewa, krzewy) opartej na gatunkach rodzimych, zgodnych geograficznie,

3) ustala się standard akustyczny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 6.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,

c) maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej – nie większa jak 1,60,

d) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej – 40%,

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 12 m,

- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej jak 6 m dla budynków z dachami stromymi, do 4 m z dachami płaskimi,

- dla altan, wiat – wysokość do 4 m,

b) poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6 m n.p.t.,

c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu 20– 45 stopni, przy nachyleniach powyżej 30 stopni kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych,

- dopuszcza się okna połaciowe i w lukarnach, a także na fragmentach dachy płaskie,

- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10 – 25 stopni, dla budynków usytuowanych niebezpośrednio przy granicy – dachy dwuspadowe o nachyleniach 10 – 45 stopni,

- dla altan, wiat – dachy dowolne,

3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg jak na rysunku planu,

4) dopuszcza się sytuowanie towarzyszących budynków gospodarczych, garażybezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

5) ustala się w kształtowaniu zabudowy:

a) nakaz pokrycia elewacji cegłą lub tynkiem, z zastosowaniem jasnych barw (np. kolor biały, beżowy, jasnoszary),

b) nakaz pokrycia dachów stromych przy nachyleniach powyżej 30 stopni dachówką lub blachodachówką w kolorze naturalnego spieku ceramicznego, brązowym lub grafitowym,

c) pokrycia dachowe – matowe,

d) wyklucza się jaskrawe barwy w elewacjach i pokryciach dachowych,

6) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kubaturze budynków, w tym w garażach oraz jako miejsca naziemne, wydzielone na terenie nieruchomości,

b) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej jak 1 miejsce na mieszkanie,

c) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla usług – minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania wymóg zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż – 1 miejsce na 5 miejsc w ogólnej liczbie stanowisk,

e) w zagospodarowaniu terenu dla funkcji usługowych uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów – minimum 2 miejsca,

f) nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – dojazdy z sąsiednich dróg usytuowanych poza granicami planu,

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu KX

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny, ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizacje sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie, obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia § 6, teren poza strefami ochrony konserwatorskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) parkowanie – wyklucza się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie określa się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 0 % .

§ 14. W granicach planu traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic Królowej Jadwigi, gen. J. Hallera, uchwalona uchwałą nr XXIV/274/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020r., poz. 4349).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

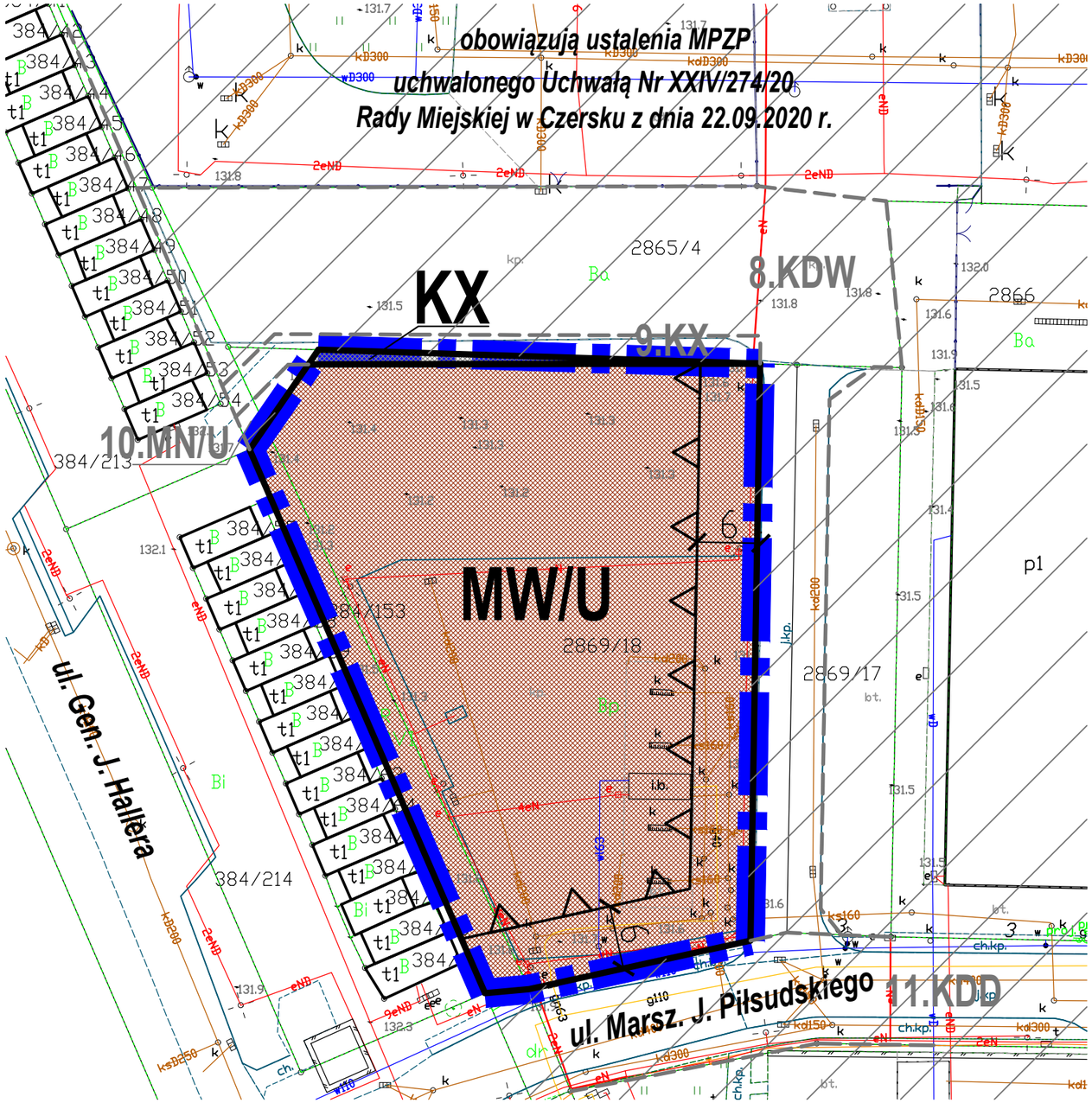
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO W CZERSKU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 500

0 50m

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVIII/550/22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2 sierpnia 2022 r.

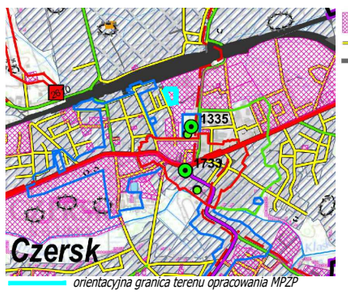


LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERE N
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
  - MW/ U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I/LUB TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - KX - TEREN KOMUNIKACYJNY, CIĄG PIESZY
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA2000 - PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
- OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE W SĄSIEDZTWIE TERENU OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK

(uchwalone Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2014.02.28 - zał. nr 3.1, Kierunki...)



- tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.
- ulice
- inne drogi

orientacyjna granica terenu opracowania MPZP

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO W CZERSKU

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: STYCZEŃ - CZERWIEC 2022 r.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVIII/550/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w dniach od 17 czerwca 2022 r. do 10 lipca 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 25 lipca 2022 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVIII/550/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/550/22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

**DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE
RADA MIEJSKA NA PODSTAWIE ART. 67A UST. 3 I 5, USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY M (T. J. – DZ. U. Z 2022 R., POZ. 503) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK W POSTACI CYFROWEJ DO UCHWAŁY**