DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.02.2023 r.

Poz. 1058

UCHWAŁANr LIII/603/23

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Podleśnej, Starego Urzędu, Browarowej i Alei 1000-lecia 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 2023 r., poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/381/21 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Podleśnej, Starego Urzędu, Browarowej i Alei 1000-lecia w Czersku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022r.,

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Podleśnej, Starego Urzędu, Browarowej i Alei 1000-lecia w Czersku, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 30 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. Rozstrzygnięcie 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią 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 symbole przeznaczenia określone w § 6,

5) obiekty objęte ochroną konserwatorską,

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na 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 zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych,

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., wraz 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 zachowaniu wszystkich walorów stylowych 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) głównej połaci dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min. 80% powierzchni dachu całego budynku. Głównej połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.,

10) głównej bryle budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie 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, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni,

12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające 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 dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m, 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 służącą 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 i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MWU,

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MNU,

3) tereny zabudowy usługowej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem U,

4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem PU,

5) tereny sportu i rekreacji oraz tereny kultury– tereny oznaczono na rysunku planu symbolem US,

6) tereny zieleni urządzonej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem ZP,

7) tereny wód powierzchniowych płynących – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem Wp,

8) 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 urządzeń przestrzeni publicznych. Tereny na rysunku planu oznaczono symbolami:

a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL,

b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,

c) tereny dróg wewnętrznych – KDW,

2. W granicach planu ustala się lokalizację 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 i gazowych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

2) dróg publicznych lokalnych KDL oraz 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 zieleni urządzonej ZP, terenach wód powierzchniowych Wp oraz na terenach komunikacyjnych,

2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala się 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 KDL, KDD lub 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) na 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 tych 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 MNU, U – 1000 m ^{2},

b) dla terenów MWU, US – 2000 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 stopni do 130 stopni,

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.

7. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

8. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i przejść dla pieszych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki.

9. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzieleń.

10. 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.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

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

   b) gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w ramach produkcji i usług, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) dla budynków w ewidencji zabytków oraz budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje: nakaz ochrony historycznej lokalizacji budynku oraz historycznych elementów budynku, tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji), zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej oraz z formami historycznego detalu architektonicznego,

2) dla fragmentu obszaru planu leżącego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:

   a) zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu,

   b) nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,

3) dla alei przebiegającej wzdłuż Alei 1000-lecia obowiązuje zachowanie i ochrona alei. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion. Niezbędną wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, w tym okresy lęgowe ptaków – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,

2) możliwość 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 budynek w ewidencji zabytków oraz granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy odrębne, w tym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

3) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU, wielorodzinną i usługową MWU, pod usługi sportu i rekreacji US – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne,

4) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych,

5) 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 krajową nr 22 (poza granicami planu) publiczne drogi lokalne, publiczne drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDL – drogi publiczne klasy lokalnej,

2) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,

3) 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 mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca na mieszkanie,

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

4) budynki produkcyjne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt, przy czym w przypadku, gdy zatrudnieni pracują na zmiany, do obliczeń należy przyjąć ilość zatrudnionych na zmianie, na której pracuje najwięcej zatrudnionych,

5) 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. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady 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 – retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,

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

e) ścieki – 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 i niskich napięć, gazowych średniego i 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, po 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, po 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. Do 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. Gospodarka 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 wielorodzinnej i usługowej:

1) oznaczenie terenów – 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU,

2) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych; garaże w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych, realizację inwestycji celu publicznego,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalnie 20%, maksymalnie 35%,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,2, maksymalnie 0,8,

   d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,

   e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku,

   f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży – maksymalnie 5 m,

   g) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni i do 45 stopni. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dachy płaskie do 12 stopni,

   h) dachy budynków gospodarczych i garaży jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20 stopni i do 45 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie do 12 stopni,

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

   j) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu 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 – 2000 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 wielorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne,

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od dróg KDL, dojazdów lub dróg położonych poza granicami planu,

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

8) stawka procentowa: 30%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

1) oznaczenie terenów – 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU,

2) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolno stojących. Dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe), 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 25%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,10, maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,8,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75%,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku,

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

g) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni,

h) dachy budynków garaży, budynków gospodarczych, 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 stopni i do 45 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie do 12 stopni,

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 i kamień,

k) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu 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 – 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) teren 5.MNU znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 12,

c) na terenie 5.MNU znajduje się budynek w ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu obowiązuje – obowiązują ustalenia zawarte w § 12,

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

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDL, KDD, KDW, dojazdów lub dróg położonych poza granicami planu,

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

8) stawka procentowa: 30%.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) oznaczenie terenów – 1.U,

2) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 11 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość urządzeń i instalacji technicznych maksymalnie – 20 m,

f) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

g) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe, o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni,

h) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu i grafitu. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie bitumiczne w odcieniach szarości,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska,

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej KDL,

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

8) stawka procentowa: 30%.

4. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

1) oznaczenie terenów – 2.U,

2) przeznaczenie terenu – tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej (lokale na kondygnacjach powyżej parteru), istniejące funkcje związane z zakładem mięsnym dopuszcza się do czasu zmiany sposobu użytkowania obiektów na funkcje zgodne z planem,

a) dopuszcza się budynki usługowe, w szczególności usługi z zakresu usług kultury, biur, administracji, edukacji lub innych o podobnym charakterze,

b) dopuszcza się budynki mieszkalne zakwaterowania zbiorowego, budynki usługowe administracyjne, biurowe, hotelowe, internat, schronisko, bursa, usługi opieki społecznej, dom dziennego pobytu dla osób starszych,

c) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże dla obsługi terenu,

d) dopuszcza się urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, w szczególności dojścia, dojazdy, zieleń oraz altany, wiaty,

e) wyklucza się funkcje usługowe typu warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze oraz o podobnej uciążliwości, stacje obsługi samochodów, nadziemne wielopoziomowe garaże,

f) wyklucza się usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ^{2},

g) wyklucza się usługi uciążliwe,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 11 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość urządzeń i instalacji technicznych maksymalnie – 20 m,

f) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

g) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni,

h) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu i grafitu. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie bitumiczne w odcieniach szarości,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ^{2},

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska,

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej położonej poza granicami planu, przez teren 1.KDW lub od dojazdów,

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

8) stawka procentowa: 30%.

5. Tereny usług sportu i rekreacji:

1) oznaczenie terenów – 1.US, 2.US,

2) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji oraz tereny kultury. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 11 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla obiektów sportowych, obiektów kultury, urządzeń i instalacji technicznych maksymalnie – 20 m,

f) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

g) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni,

h) ograniczenie materiału okrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych i betonowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, brązu i grafitu. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie bitumiczne w odcieniach szarości,

i) dopuszcza się realizację przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych,

j) dopuszcza się zadrzewienia,

k) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym: urządzanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,

l) dopuszcza się place zabaw, terenowe urządzenia turystyczne, rekreacyjne i sportowe (np.: siłownie zewnętrzne, miejsca do jazdy na deskorolce lub na rolkach typu „skatepark”, rowerowe place zabaw typu „pumptrack”),

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów rekreacji – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska,

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej położonej poza granicami planu – droga wojewódzka nr 237, od 1. KDD lub od dojazdów,

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

8) stawka procentowa: 30%.

6. Tereny zieleni urządzonej:

1) oznaczenie terenów – 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP,

2) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych,

b) dopuszcza się zadrzewienia,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną w tym: urządzanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie" PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

6) zasady obsługi komunikacyjnej: od dróg KDL, KDD, dojazdów lub dróg położonych poza granicami planu,

7) stawka procentowa: 0%.

7. Tereny wód powierzchniowych płynących:

1) oznaczenie terenu – 1.Wp, 2Wp,

2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych płynących,

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie" PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy,

6) stawka procentowa: 0%.

8. Drogi publiczne klasy lokalnej;

1) oznaczenie terenów – 1.KDL,

2) przeznaczenie terenu – droga klasy lokalnej, 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: nie dotyczy,

6) stawka procentowa: 0%.

9. Drogi publiczne klasy dojazdowej:

1) oznaczenie terenów –1.KDD,

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej, 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: nie dotyczy,

6) stawka procentowa: 0%.

10. Drogi wewnętrzne:

1) oznaczenie terenów – 1.KDW, 2.KDW, 3.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: 0%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu, 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 ULIC: SZKOLNEJ, PODLEŚNEJ, STAREGO URZĘDU, BROWAROWEJ I ALEI 1000-LECIA W CZERSKU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/603/23
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
Z DNIA 31.01.2023 R.

OZNACZENIA

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MWU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY KLUTURY
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Wp – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX – TERENY PUBLICZNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- BUDYNKI W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ALEJA DRZEW POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CZERSK

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- tereny, dla których obowiązują aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- tereny, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zdegradowane
- obszar rewitalizacji

KIERUNKI ZMIAN

- podstrefy funkcjonalno-przestrzenne w obrębie strefy I miejskiej Czerska
- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
- tereny dalszego rozwoju wielofunkcyjnego
- tereny dalszego rozwoju wielofunkcyjnego o wiodącej funkcji usługowej i produkcyjnej
- potencjalny węzeł przesiadkowy

ul.Browarowa
Czerska Struga
Aleja 1000 Lecia
ul.Starego Urzędu
ul.Podleśna
ul.21 Lutego

1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU
1.MWU, 2.MWU, 3.MWU
1.U, 2.U
1.US, 2.US
1.ZP, 2.ZP, 3.ZP
1.Wp, 2.Wp
1.KDL
1.KDD
1.KDW, 2.KDW, 3.KDW

N

0 50 100 150 200

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LIII/603/23

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 31 stycznia 2023 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 15.11.2022 r. do 14.12.2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30 grudnia 2022 r., wpłynęła w dniu 30 grudnia 2022 r., jedna uwaga wniesiona przez osobę fizyczną, dotycząca całości terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, zawierająca 5 punktów, która (w tym samym dniu) została skorygowana do 3 punktów. Autor uwagi wniósł o:

1) usunięcie ograniczenia powierzchni zabudowy 35 m^2 dla obiektów: wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe),

2) zmianę wysokości zabudowy budynków garaży, budynków gospodarczych, altan oraz oranżerii z maksymalnie 5 m, na maksymalnie 5,5 m,

3) korektę definicji linii na terenie 3.MNU w części północnej z 6 m na 4 m.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza uwzględniona w całości.

Rada Miejska po rozpatrzeniu treści uwagi akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LIII/603/23

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 31 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

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 2021 r. poz. 1899 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 2023 r., poz. 40), 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 2022 r., poz. 1385 ze zm.) które określają iż:

a) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

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

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

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

b) 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 2020 r., poz. 2028 ze zm.) który 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 2022 r., poz. 1634 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.).

5. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane będą 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 LIII/603/23
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 31 stycznia 2023 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 PRZESTRZENNYM (T . J. – DZ. U. Z 202 2 R. , POZ. 503 ZE ZM.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK W POSTACI CYFROWEJ DO UCHWAŁY