



WO.0007.10.2021

**UCHWAŁA Nr XXIX/341/21****RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU**

z dnia 23 lutego 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Lipowej w Czerny**

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.), 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 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwały nr XVIII/215/20 Rady Miejskiej w Czerny z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Lipowej w Czerny, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerny w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czerny z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerny w granicach administracyjnych miasta i gminy

**Rada Miejska uchwała, co następuje:****§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Lipowej w Czerny, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, położony przy ul. Lipowej, stanowiący dz. geod. 294/28 i 294/35 którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. 0,0839 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. 67a ust. 3 i 5 ustawy 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 terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza kolejny nr porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
    - a) U – teren zabudowy usługowej,
    - b) KDD – teren komunikacyjny, droga publiczna dojazdowa,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B” – strefa obejmuje cały obszar planu.
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 płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie przekraczającym 12 stopni,
- 2) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany),
- 3) **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,
- 4) **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,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej 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,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 8) **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,

- 9) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na nim zabytków, w tym historycznego zespołu zabudowy zasługującego na ochronę ze względu na posiadane walory,
  - 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-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, zieleni towarzyszącej oraz dojścia i dojazdy oraz 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) **usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątnięcia budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości. Dopuszcza się sytuowanie takich usług w formie lokali w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako odrębne budynki,
  - 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne,
  - 14) **wysokości zabudowy** – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części. Dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.
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, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjne.
2. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnej i łączności publicznej itp.).

3. Obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50 m nad poziomem terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 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 § 13 i § 14 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

#### **§ 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 inżynierskiej 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. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie. Sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.

#### **§ 6.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe.
2. Obszar opracowania w całości położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” (obejmującej zespół zabudowy miasta Czerska), określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk. Obowiązują w niej następujące wymagania:
  - 1) utrzymania historycznego rozplanowania i zachowania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
  - 2) zachowania i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach, w tym m.in., historycznego przebiegu dróg, linii zabudowy, proporcji gabarytów i wysokości, podziałów historycznych (gruntów), wkomponowania w krajobraz naturalny,

- 3) usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
  - 4) dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
  - 5) dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacji funkcji uciążliwych.
3. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

#### **§ 7.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

W granicach opracowania nie występuje i nie jest planowana przestrzeń publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wskazana jako przestrzeń publiczna w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk.

#### **§ 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**

1. 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.
2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek, w tym dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dojazdów – nie określa się.

#### **§ 10.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

W zagospodarowaniu i urządzaniu terenów uwzględnić należy istniejące sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowych oraz sieci gazowe. Dopuszcza się ich przebudowy ze zmianą ich lokalizacji.

#### **§ 11.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U z sąsiedniej ul. Jana Pawła II, nie dopuszcza się zjazdów z ul. Lipowej. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Lipowa, bezpośrednio przylegająca do granicy opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) woda z sieci wodociągowej gminnej,
  - 2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych, służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - 1) ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 2) wyklucza się indywidualne rozwiązania (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków).
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) dopuszcza się zbiorniki retencyjne, studnie chłonne itp.,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych,
  - 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.
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 i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
9. Inne ustalenia: dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pomocą gazu zbiornikowego.
10. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

## **§ 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **§ 13.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu U**

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.
2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy dla terenu U:

- 1) usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji, innych usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie poza budynkami usługowymi, towarzyszących im garaży dla samochodów osobowych jako wbudowanych w kubaturę obiektu usługowego lub dobudowanych, wiat, altan,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych oraz zieleni towarzyszącej,
  - 4) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne,
  - 5) dopuszcza się sytuowanie jako funkcji towarzyszącej lokali mieszkalnych – maksymalnie 2.
3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone w terenie U:
- 1) funkcje usługowe uciążliwe, w tym zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 3) budynki gospodarcze i wolnostojące budynki garażowe.
4. 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: 30%,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 1,80 (1,2 dla kondygnacji nadziemnych),
    - c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 60%,
  - 2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki podstawowe ( usługowe):
      - dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
      - wysokość budynków – nie wyżej jak 10,0 m,
      - geometria dachów – dachy strome o nachyleniu połaci 35 – 40 stopni lub 18 – 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1 – 1,5 m; alternatywnie dachy płaskie,
      - przy dachach stromych usytuowanie głównej kalenicy równoległe do ul. Lipowej,
      - maksymalna wielkość rzutu pojedynczego budynku głównego 12 m x 18 m,
    - b) budynki i obiekty pomocnicze oraz altany, wiaty:
      - wysokość – nie wyżej jak 6 m,
      - geometria dachów – dachy dowolne,
  - 3) linie zabudowy – ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Lipowej w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony ul. Jana Pawła II w odległości 6 m od jezdni, jak na rysunku planu,
  - 4) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu sytuowane w granicach terenu realizować jako miejsca naziemne, w kondygnacjach podziemnych lub w garażach wbudowanych,
  - b) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu – sześć miejsc, pozostałe niezbędne miejsca dopuszcza się bilansować z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, np. w pasie drogowym ul. Jana Pawła II oraz w odległości zapewniającej nieuciążliwe przejście piesze (położone nie dalej niż 300 m od granic terenu),
  - c) wymóg zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) w zagospodarowaniu terenu dla funkcji usługowych uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów, min 3 miejsca,
- 5) w zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:
- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, kamień, cegła, w kolorze białym, jasnoszarym lub beżowym, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
  - b) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, blachodachówką, w kolorze naturalnego spieku ceramicznego, brązowym lub grafitowym.
5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia się opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0% (własność gruntów – komunalna).

#### **§ 14.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenu KDD**

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny, fragment pasa drogowego drogi publicznej, dojazdowej, obejmujący chodniki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) ustala się zagospodarowanie jako poszerzenie istniejącego chodnika.
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 gdzie obowiązują przepisy odrębne.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia § 6.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – teren ogólnodostępny, obowiązuje zagospodarowanie i urządzenie zapewniające dostępność bez barier architektonicznych.
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, maksymalną 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) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) parkowanie – nie dopuszcza się (chodnik).
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 występuje potrzeba określania.
  10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa istniejących 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. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia się opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0% (własność gruntów – komunalna).

#### **§ 15.**

W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Przytorowej, Matejki i Lipowej w Czersku, uchwalony uchwałą nr XXXVIII/428/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 109, poz. 2237).

#### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

#### **§ 17.**

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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Przytarski**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan jest realizacją uchwały nr XVIII/215/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu. Obszar planu obejmuje dz. geod. 294/28 i 294/35 o pow. 0,083 ha, położony jest przy skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II i Lipowej, użytkowany obecnie jako trawnik. Teren stanowi własność Gminy Czersk. W dotychczasowym planie miejscowym dla części miasta Czerska z 2006 r. teren ten był przeznaczony dla funkcji obsługi komunikacji – jednopoziomowy parking naziemny, głównie dla obsługi sąsiednich terenów usługowych. Sąsiednie tereny wyposażone są w wystarczającym stopniu w niezbędne miejsca parkingowe, zatem rezerwacja gruntów na cele parkingowe okazała się zbędną, natomiast przeznaczenie gruntów na cele usługowe, komercyjne pozwoli na ekonomiczniejsze ich wykorzystanie. Zgodnie z zapisami Studium obszar opracowania w całości objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „B”. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa.

W myśl art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w granicach opracowania zmiany utraci moc plan dotychczasowy z 2006 r. Nowy plan zastąpi w swoich granicach dotychczasowy mpzp z 2006 r.

Zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk (przyjętego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.), obszar objęty zmianą planu to tereny istniejącego zagospodarowania, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium ustala się rozwój przekształceń zagospodarowania obszaru miasta poprzez uzupełnianie zabudowy zmierzające do zwiększenia intensywności w formach rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy oraz nową zabudowę plombową, wprowadzenie funkcji uzupełniających.

Jest to teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie.

Spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Wymagania te uwzględniono określając przeznaczenie terenu, a także zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy, między innymi poprzez linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, zapisy dotyczące geometrii dachów. Parametry, wskaźniki dla zabudowy określono biorąc pod uwagę dyspozycje Studium Gminy Czersk a także zabudowane sąsiedztwo obszaru. Zgodnie z zapisami Studium dopuszcza się w planach miejscowych wskaźniki określone dla miasta, w tym np. „intensywność zabudowy w zabudowie usługowej, minimalny = 0,05 maksymalny = 1,0” „wysokość budynków usługowych = 14 m”.

#### **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami dotyczącymi kształtowania zabudowy. Ze względu na aktualne wymagania prawne – uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi

ochrony krajobrazu – Dz. U. z 2015 r. poz. 443, nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej w Czersku, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej. Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego nie został dotąd sporządzony i uchwalony, nie można zatem w zmianie planu uwzględnić jego wyników.

Ze względu na położenie uwzględniono wymagania określone dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” obejmującej zespół zabudowy miasta Czerska, wynikającej ze Studium.

### **3. Wymagania ochrony środowiska.**

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ochrony gatunkowej. Obszar opracowania jest objęty formami prawnej ochrony przyrody, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego odpowiednie przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy prawa miejscowego takie jak: zarządzenia RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1161). Wg danych z ewidencji gruntów obszar planu to tereny oznaczone jako dr oraz PsIV (pastwiska trwałe). Obecnie teren użytkowany jest jako trawnik i chodnik przy ul. Jana Pawła II. Plan nakazuje włączenie zabudowy do sieci wod-kan, a w ogrzewaniu zastosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ogrzewania.

### **4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Obszar objęty zmianą planu nie jest objęty formami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków takimi jak wpis do rejestru zabytków czy do ewidencji zabytków, nie występują w granicach opracowania budynki historyczne, nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Jednakże cały obszar położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, której granice pokazano w części graficznej Studium. Ze względu na położenie obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu urbanistycznego miasta Czerska oraz zachowane w sąsiedztwie obszaru obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, charakteryzujące się niewielkimi gabarytami, dachami dwuspadowymi oraz dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki warunki kształtowania zabudowy, w szczególności parametry, gabaryty ustalono biorąc pod uwagę tradycyjną zabudowę.

### **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ochronie zdrowia służą zapisy nakazujące włączenie zabudowy do sieci wod-kan oraz nakazujące stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych sposobów ogrzewania. Ustalono wskaźniki i zasady wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, nakazując minimum 1 takie miejsce na terenie objętym planem. Dla chodnika usytuowanego w pasie

drogowym ul. Jana Pawła II (teren KDD) ustalono wymagania urządzenia jako terenu ogólnodostępnego bez barier architektonicznych.

**6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uchwalenie planu pozwoli na racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu, w szczególności pozwalające na realizację zabudowy usługowej. Ze względu na podniesienie potencjału ekonomicznego wartość nieruchomości wzrasta, jednakże ze względu na własność gminy Czersk nie ma uzasadnienia dla ustalenia stawki procentowej tzw. opłaty planistycznej powyżej 0%. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

**7. Prawo własności.**

Teren w granicach opracowania to w całości własność komunalna Gminy Czersk.

**8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

**9. Potrzeby interesu publicznego.**

Celem planu jest umożliwienie korzystniejszego, ekonomiczniejszego wykorzystania terenów, potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania zapewniających zachowanie ładu przestrzennego oraz odpowiedniej ochrony środowiska.

**10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, nie ograniczając możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Zawiera także zapisy odnoszące się do zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Burmistrz Czerska na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków. Uzyskano zgodę na odstąpienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko właściwych organów (RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Chojnicach).

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, w ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 21 stycznia 2021 r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 8 lutego 2021 r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza Czerska każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

**12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, teren w stanie istniejącym ma możliwość włączenia do sieci miejskich.

**13. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.**

Ze względu na własność komunalną całego obszaru objętego opracowaniem nie wystąpiła potrzeba analizowania i ważenia interesów publicznych i prywatnych przy ustalaniu przeznaczenia terenu czy formułowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy.

**14. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego.**

Ustalone przeznaczenie terenu uwzględnia uwarunkowania bezpośredniego sąsiedztwa. Teren usytuowany jest w pobliżu już zabudowanych terenów usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych. Teren ma zapewniony dostęp do dróg publicznych, w tym możliwość dogodnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do proponowanych funkcji oraz usytuowania w strukturze urbanistycznej miasta. Obszar objęty zmianą planu jest przygotowany do zabudowy, obsługiwany przez systemy komunikacyjne i infrastrukturalne wodociągowe i kanalizacyjne.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Plan miejscowy zastępujący w swoich granicach dotychczasowy dokument z 2006 r. nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną miasta sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk. Burmistrz dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie jest zgodne z podjętą przez Radę Miejską w Czersku uchwałą nr XXIV/211/16 z dnia 29 września 2016 r. dot. oceny aktualności opracowań planistycznych.

## **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy**

1. Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Lipowej w Czersku” wykazała, iż:
  - 1) realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje konieczności poniesienia nakładów na budowę infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy,
  - 2) uchwalenie planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów urządzenia dróg publicznych gminnych czy ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej,
  - 3) uchwalenie planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne bądź w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 4) uchwalenie planu miejscowego może wiązać się docelowo ze wzrostem dochodów z podatków ze względu na zmianę przeznaczenia na usługowe, teren może być przedmiotem sprzedaży gruntów komunalnych.
2. Generalnie nie wystąpią sytuacje obciążające budżet Gminy w wyniku realizacji ustaleń planu, uchwalenie planu będzie korzystne dla budżetu.

## **Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Burmistrz Czerska w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- 3) rozpatrzył wnioski do planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- 5) uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- 6) ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- 7) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (w dniach od 18 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r.), przeprowadził w dniu 21 stycznia 2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami,
- 8) przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 8 lutego 2021 r., w terminie tym nie wniesiono uwag.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonej w art. 17 pkt 1 – 14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Czersku projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.



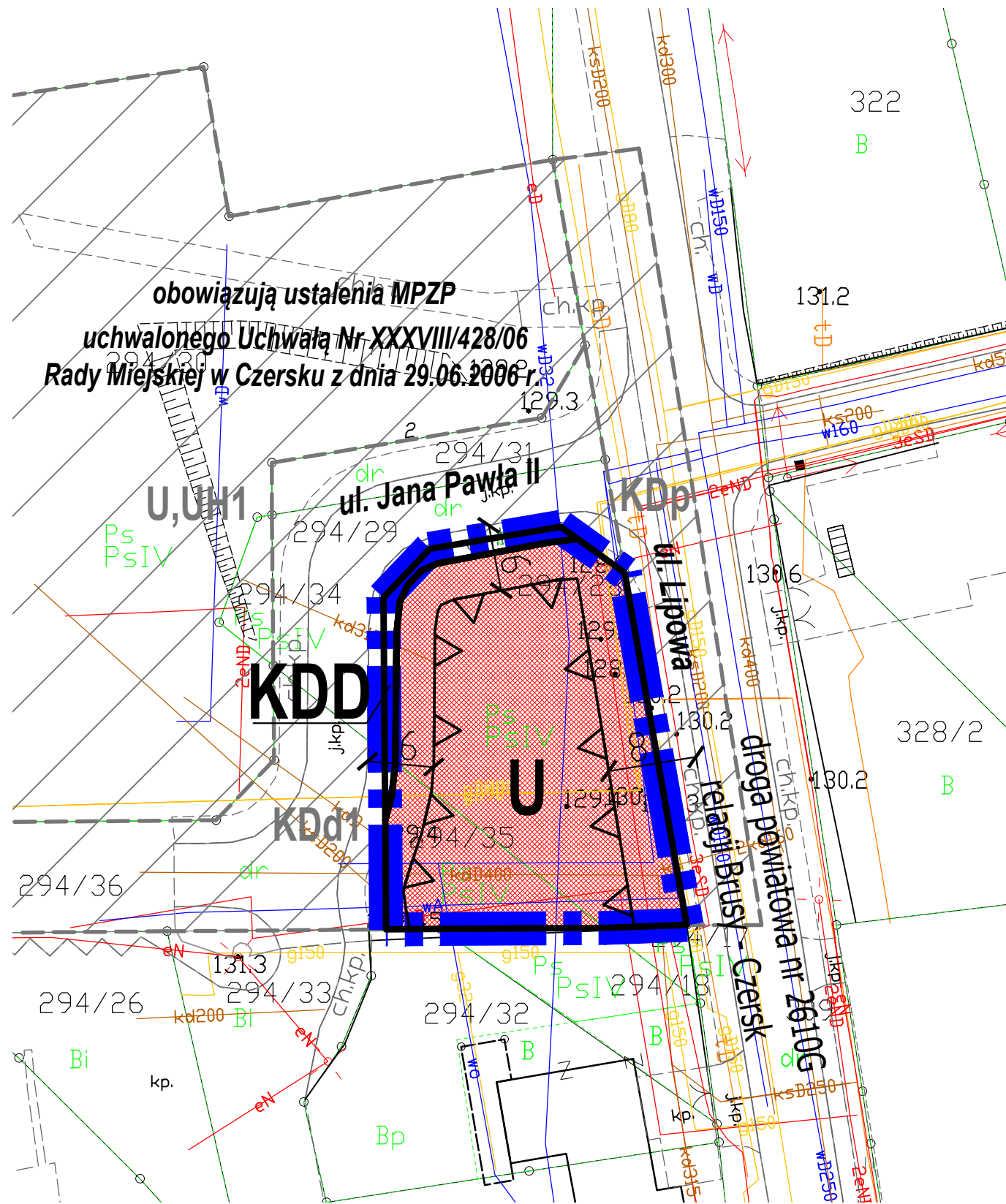
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. LIPOWEJ W CZERSKU

## RYSUNEK PLANU



SKALA 1: 500

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/341/21  
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 23 lutego 2021 r.



### LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
  - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
  - CAŁY TEREN OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
  - 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.
- obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- drogi powiatowe
- ważniejsze drogi gminne i zakładowe
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej

orientacyjna granica terenu opracowania zmiany MPZP

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-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 POŁOŻONEGO PRZY UL. LIPOWEJ W CZERSKU

RYSUNEK PLANU

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

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: LIPIEC - GRUDZIEŃ 2020 r.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIX/341/21  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 23 lutego 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 18 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 8 lutego 2021 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIX/341/21  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 23 lutego 2021 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 Lipowej w Czersku nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy we własnym zakresie.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXIX/341/21  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 23 lutego 2021 r.

**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 2020 R., POZ. 293 ZE ZM.) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE**  
**DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK W POSTACI CYFROWEJ DO**  
**UCHWAŁY**

Zalacznik4.gml