Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego
z dnia 28 lipca 1997r. Nr 30, poz. 160

Uchwała Nr XXXVI/254/97
Rady Miejskiej Czersk
z dnia 4 lipca 1997 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk obejmujących fragmenty terenów w rejonie ulic: Batorego, Cisowej, Starego Urzędu (róg Al. 1000-Lecia), Tucholskiej, Dr Zielińskiego jako zmian dotychczas obowiązujących na tych terenach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.]

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

[(1)(2)]Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk obejmujące tereny: przy ul. Batorego 4a - część działki nr 363/7, przy ul. Cisowej 3 - działki nr 27/3 i nr 29/2, przy ul. Starego Urzędu (róg Al. 1000-Lecia) - działkę nr 2728/2, na zapleczu ul. Tucholskiej 151 - działkę nr 1868/1, w rejonie ul. Dr Zielińskiego - działki nr 384/85, 384/17, w zakresie ustaleń przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów według § 3 i § 4, oraz według rysunków planów stanowiących załączniki w skali 1 : 1000 nr 1 ÷ 7 do niniejszej uchwały, z legendą na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków planów, o których mowa w § 1, biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:
   1) zewnętrzne linie rozgraniczające tereny objęte ustaleniami niniejszej uchwały znacznie odbiegające od istniejących granic działek według ewidencji gruntów - po ich wewnętrznej krawędzi z dokładnością do 2 metrów,
   2) linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunku planu,
   3) linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały,
   4) inne linie, w tym nieprzekraczalne dla zabudowy, według informacji podanych na rysunku lub w tekście.
1. Podstawą interpretacji zapisu rysunku jest ustalenie określające zasady, kolejno: wydzielenia terenów publicznych a następnie prawa wydzielania działek budowlanych określone w niniejszej uchwale.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) numerze działki - rozumie się przez to numer według rejestru ewidencji gruntów;
   2) numerze działki budowlanej - rozumie się przez to pomocniczy numer identyfikacyjny na rysunku planu;

3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na załączniku do niniejszej uchwały i w tekście niniejszej uchwały stanowiące jednocześnie łącznik z wcześniej uchwalonymi planami obejmującymi sąsiednie tereny (oznaczenie literowo-liczbowe, poprzedzające symbol funkcji terenu, zapisane po myślniku, związane jest z planem „szczegółowym");
4) załącznikach do niniejszej uchwały - rozumie się przez to załączniki stanowiące rysunki planów, o których mowa w § 1 (załączniki nr 1 ÷ 7) łącznie z legendą na załączniku nr 8;
5) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to pionową płaszczyznę, wyznaczoną jej rzutem na rysunku planu, do której powinno przylegać minimum 60 % powierzchni elewacji budynku, a dla zabudowy szeregowej także skrajne części tej elewacji, przy bocznych granicach działki budowlanej; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną dla zabudowy;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to pionową płaszczyznę, wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m n.p.t.;
7) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3.

1. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 2 ÷ 8, ustala się następujące prawa:
   1) nie dopuszcza się form tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
   2) Burmistrz Miasta i Gminy Czersk ma prawo upoważnić - osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - do uzgadniania w swoim imieniu projektów budowlanych w zakresie zgodności z art. 4 ustawy - Prawo budowlane.
2. Na części działki nr 363/7 **przy ul. Batorego 4a**, dla terenu o symbolu „**A 16.1. MN**", według rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie pod wiodącą funkcję mieszkaniową terenu pozostałego po wyłączeniu części zgodnie z pkt. 2;
   2) przeznaczenie pod dojazd od ul. Batorego do pozostałej części działki nr 363/7 pasa terenu o szerokości 5 m wzdłuż północnej granicy;
   3) prawo zabudowy z uwzględnieniem sąsiedztwa dojazdu, o którym mowa w pkt. 2, oraz z zachowaniem:
   a) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii dla zabudowy według rysunku planu,
   b) co najmniej na odcinku 3,0 m od strony frontowej - przedłużenia form sąsiedniego istniejącego budynku (zabytek) w zakresie: wysunięcia okapu dachu, płaszczyzn elewacji frontowej i połaci dachu;
4) wymogi jak w § 4, pkt. 2, 3, 4, 7, 8, 9;
5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
3. Na działkach nr 27/3 i nr 29/2 **przy ul. Cisowej 3**, dla terenu o symbolu „**C 19.1. UR/MN**", według rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu pod funkcję produkcyjno - usługową w zakresie stolarstwa pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 4 pkt. 1, oraz pod funkcję uzupełniającą mieszkaniową, jednorodzinną właściciela;
   2) wymóg zachowania nieprzekraczalnych linii dla zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącej zabudowy - adaptowanej;
   3) wymogi jak w § 4, pkt. 2, 3, 4, 6, 8;
   4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
4. Na działce nr 2728/2, **przy ul. Starego Urzędu** (róg Al. 1000-Lecia), dla terenu o symbolu „**B 17-A 2.1. MN**", według rysunku planu na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, jednorodzinną;
2) prawo zabudowy budynkami, z zachowaniem:
   a) maksymalnej wysokości zabudowy 10,0 m, do dwóch kondygnacji,
   b) wymóg nawiązania formą do budynków mieszkalnych w sąsiedztwie,
   c) nieprzekraczalnych linii dla zabudowy według rysunku planu,
   d) dachów dwuspadowych o jednakowych spadkach obu połaci mieszczących się w granicach 58 % ÷ 133 %,
3) wymogi jak w § 4, pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

5. Na działce nr 1868/1 **w rejonie - na zapleczu - ul. Tucholskiej 151**, dla terenu o symbolu „**B 95 MN**”, według rysunku planu na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową po wyodrębnieniu pasa terenu wzdłuż drogi działki nr 1856 o szerokości 2,0 m przeznaczonego pod poszerzenie tej drogi;
   2) prawo zabudowy budynkami, z uwzględnieniem wymogów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m. do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      b) dachy dwuspadowe o jednakowych spadkach obu połaci mieszczących się w granicach 58 % ÷ 133 %,
      c) nieprzekraczalne linie dla zabudowy według rysunku planu,
      d) skoncentrowanie zabudowy w jednej zespolonej całości,
      e) główne kalenice równoległe do osi przyległej drogi gminnej;
   3) wymogi jak w § 4, pkt. 2, 4, 5, 7, 8, oraz wymogi wynikające z położenia terenu w obszarze strefy ochronnej Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym m. in. obowiązek zaopiniowania projektu budowlanego przez Dyrektora Tucholskiego Parku Krajobrazowego lub osobę przez niego upoważnioną;
   4) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej, na przedmiotowym terenie, stacji trafo, słupowej lub na innych warunkach uzgodnionych z gestorem sieci;
   5) wymóg odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w m. Czersk poprzez kanalizację miejską lub odprowadzenie ścieków do oczyszczalni indywidualnej na własnym terenie zrealizowanej na warunkach terenowego organu ds. ochrony sanitarnej.

6. [(1)](skreślony);
   1) [(1)](skreślony);
      a) [(1)](skreślony);
      b) [(1)](skreślony);
      c) [(1)] skreślony);
      d) [(1)](skreślony);
   2) [(1)] skreślony);
      a) [(1)](skreślony);
      b) [(1)](skreślony);
      c) [(1)](skreślony);
   3) [(1)](skreślony);
   4) [(1)](skreślony);
   5) [(1)](skreślony);
   6) [(1)](skreślony);
   7) [(1)](skreślony);

7. Na działkach nr 384/85, 384/17, 384/18, **w rejonie ul. Dr Zielińskiego**, dla terenu o symbolu „**A 21/23-A 21/22 UH/MN/KD**”, według rysunku planu na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie pod funkcje usługowe, w tym handel, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji frontowego szeregu budynków położonych, poza strefą 50 m od granicy terenu cmentarza, części terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem UH/MN;
   2) przeznaczenie pod drogi dojazdowe pieszo-jezdne części terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
   3) przeznaczenie pod parking części terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/KS;

4) [(1)](skreślony);
5) przeznaczenie pod zorganizowane targowisko detaliczne części terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem UH/KX,;
6) prawo zabudowy na wydzielonych, według rysunku planu, 12 działkach budowlanych usługowych z możliwością łączenia działek na terenie, o którym mowa w pkt. 1, z uwzględnieniem wymogów:
   a) ściany szczytowe styczne do osi linii podziału wewnętrznego działek (lub wspólne), wykończone lizeną, z obydwu stron, wysuniętą na co najmniej 15 cm z lica ścian zewnętrznych,
   b) zachowanie nieprzekraczalnych linii dla zabudowy po zewnętrznym obrysie działek budowlanych,
   c) dostosowanie gabarytów i formy frontowego szeregu zabudowy od ul. Dr Zielińskiego na działkach budowlanych nr 1 ÷ 6 do istniejącej, sąsiedniej, zabudowy usługowej na działkach nr 400/5, 400/6, 400/7,
   d) spójna forma w ciągu zabudowy wszystkich jej elementów z możliwością wyróżnienia skrajnych segmentów indywidualną fasadą,
   e) drugi szereg budynków, na działkach budowlanych nr 7 ÷ 12 z ograniczeniem wysokości zabudowy do 6,0 m n.p.t. istniejącego, wymaga zespolenia formą dachu z szeregiem frontowym;
7) (skreślony)
   a) [(1)](skreślony);
   b) [(1)](skreślony);
8) [(1)](skreślony);
9) prawo zabudowy pawilonami targowiskowymi o ujednoliconej formie z zachowaniem maksymalnej wysokości 4,0 m n.p.t. ciągów pieszych na terenie, o którym mowa w pkt. 5;
10) zakaz lokalizacji funkcji związanych z handlem i składowaniem żywności w strefie 50,0 m od granicy terenu cmentarza;
11) wymogi jak w § 4, pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
12) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi z istniejącej stacji trafo na działce nr 384/15 lub na innych warunkach uzgodnionych z gestorem sieci.

8. [(2)](skreślony):
1) [(2)](skreślony);
2) [(2)](skreślony);
3) [(2)](skreślony):
   a) [(2)](skreślony),
   b) [(2)](skreślony),
   c) [(2)](skreślony),
   d) [(2)](skreślony);
4) [(2)](skreślony);
5) [(2)](skreślony);
6) [(2)](skreślony).

§ 4.

Ustalenia powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w § 3 ust. 2 ÷ 8 niniejszej uchwały według poniższej numeracji:
1) wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi terenu norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal, których spełnienie należy udokumentować;
2) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego;
3) wymóg odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w m. Czersk poprzez kanalizację miejską;
4) zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły lub zielonej oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;

5) wymóg zagospodarowania części terenu pozostawianego bez zabudowy kubaturowej zielenią ozdobną w minimum 50 % - w postaci drzew, krzewów, bylin i trawy;
6) wymóg wykazania analizy technologii i zastosowania dostępnych na terenie kraju urządzeń ochronnych służących minimalizacji ujemnych wpływów na środowisko w celu udowodnienia ograniczenia uciążliwości do granic terenu;
7) wymóg uzgodnienia projektu zagospodarowania działki (terenu) z gestorami infrastruktury technicznej, ze względu na możliwość zaistnienia kolizji z istnie-jącymi i projektowanymi urządzeniami i liniami podziemnymi;
8) wymóg zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania;
9) wymóg uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków każdego projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu oraz wszelkich innych decyzji wydawanych w oparciu o ustawę - Prawo budowlane, ze względu na położenie terenu w zasięgu strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmującej elementy przestrzenne szczególnie wartościowe do bezwzględnego zachowania.

Rozdział 3
Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ **5.**

1. Tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk uchwalonym uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej w m. Czersku z dnia 27 marca 1992 roku [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z 30.06.1992 r.] dotyczące terenów, o których mowa w § 1 i w § 3, a stanowiących fragmenty terenów oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami: „A 16 U", „A 21 ZP", „A 23 U", „A 25 P", „A 60 UH/MN", „A 65 K", „B 3 MN", „B 5 MW/MN", „B 48 MN", „B 66 RL,RZ", „C 19 MN", w zakresie przestrzennym określonym na rysunkach planów uchwalonych niniejszą uchwałą.
2. Tracą moc ustalenia zawarte w >>miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Czersku, osiedla - „Czersk - Południe"<< uchwalonym uchwałą Nr XI/59/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Czersku z dnia 30 czerwca 1986 roku [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 135] dotyczące terenu, o którym mowa w § 1 i w § 3 ust. 4, a stanowiącego część terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem „A 4 UH" w zakresie przestrzennym określonym na rysunku planu uchwalonego niniejszą uchwałą.
3. Tracą moc ustalenia zawarte w „miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk - Śródmieście" uchwalonym uchwałą Nr XVII/170/92 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 kwietnia 1992 roku [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 197] dotyczące terenów, o którym mowa w § 1 i w § 3 ust. 6, a stanowiących tereny oznaczone w dotychczasowym planie symbolami: „A 10 UH" (część), „A 18 K/UH" (część), „A 21 U", „A 22 ZP" oraz „04 KLm" (część) w zakresie przestrzennym określonym na rysunkach planów uchwalonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 4
Skutki prawne

§6.

Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, na 30% z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których stawkę tę uchwala się na 0%.

Rozdział 5
Przepisy porządkowe i końcowe

§**.7.**

1. Poleca się nanieść na rysunki i teksty planów, o których mowa w § 5, ust. 1 ÷ 4 porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planów, o których mowa w § 5.

§ **8.**

Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Miejskiemu Czersk.

§ **9.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

---

(1) skreślony przez § 49 pkt. 1) uchwały Nr XXII/201/08 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Czersk (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 91, poz. 2338), który wszedł w życie z dniem 28 września 2008 r.

(2) skreślony uchwałą Nr XLVII/454/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 8, poz. 213), który wszedł w życie z dniem 21 lutego 2011 r.