**Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 102, poz. 977 z dnia 15 września 1999r.**

2003.08.29 zm. Pomor.03.96.1706 § 2, § 4, § 5

**UCHWAŁA Nr VI/41/98**
**Rady Miejskiej Czersk**

z dnia 30 grudnia 1998 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonach ulic: Królowej Jadwigi, Łosińskiej 41, Mleczarskiej 13, Łukowskiej i Łąkowej w Czersku.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, zm. Dz. U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, Nr 141, poz. 943) Rada Miejska uchwala, co następuje:

## Rozdział 1

## Przepisy ogólne

**§ 1.** Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonach ulic: Królowej Jadwigi, Łosińskiej 41, Mleczarskiej 13, Łukowskiej i Łąkowej w Czersku w postaci rysunków planów: w skali 1:1 000 stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, w skali 1:2 000 stanowiących załączniki nr 1, nr 2 i nr 5 do niniejszej uchwały, w skali 1:5 000 stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz ustaleń, do wyżej wymienionych planów, zawartych w § 2 ÷ 7 niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków planów, o którym mowa w § 1 - linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe - biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:

1) linie rozgraniczające tereny i linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunków planów, z uwzględnieniem wymiarów podanych na rysunkach planów,
2) linie nieprzekraczalne dla zabudowy, według wymiarowania na rysunkach planów.

2. Przy wydzielaniu terenów w oparciu o rysunek planu i ustalenia zawarte w § 3 wymagane jest, przed wydzielaniem działek budowlanych, wydzielenie terenów publicznych, oznaczonych indeksem "$^{x}$" przy symbolu terenu.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan;
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk, o którym mowa w § 5, ust. 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 3 niniejszej uchwały;
4) strefie z zakazem zabudowy - rozumie się przez to strefę której granica wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 5;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m n.p.t.;
6) 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 ÷ 6, ustala się:

1) zakaz tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
2) wymóg zawiadomienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków Archeologicznych o ile w trakcie prac ziemnych zostanie odkryty obiekt archeologiczny i wstrzymania tych prac do czasu wykonania dokumentacji naukowej.

2. Na terenach o symbolach "A 25 P,U,S", "A 75 ZC", obejmujących działki nr 384/18, nr 384/106, nr 386/6 i nr 386/7 zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego i cmentarza w rejonie ulicy Królowej Jadwigi" w skali 1:2 000, na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "A 25 P,U,S" pod zabudowę produkcyjną, usługową, handlową, składy i bazy z następującymi warunkami:
   a) w strefie Z-1, według rysunku planu, zakaz zabudowy ze względu na przyległe tereny kolejowe z dopuszczeniem adaptacji istniejącej zabudowy,
   b) w strefie Z-2, według rysunku planu, zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi ze względu na sąsiedztwo cmentarza, oraz zakaz użytkowania terenu związanego z przechowywaniem, nawet chwilowym środków spożywczych,
   c) w strefie Z-3, według rysunku planu, zakaz wszelkiej zabudowy,
   d) w strefie Z-4, według rysunku planu, zakaz zabudowy i innego zagospodarowania mogących wywoływać uciążliwości wykraczające poza normy wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
   e) projektowaną zabudowę należy dostosować układem ścian zewnętrznych do istniejącej na terenie,
   f) wymóg zastosowania i udokumentowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi terenu norm prawnych wymaganych dla terenów osiedli mieszkaniowych w zakresie emisji - zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal,
   g) wymóg uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych i remontów dotyczących obiektów zabytkowych, oraz uzgodnienia lokalizacji wszelkich nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie terenu w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy,
   h) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1 ÷ 7;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "A 75 ZC" pod rozbudowę przyległego cmentarza z uwzględnieniem wymogów jak w § 4, pkt 1 i 2.
3) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej parterowej, zlokalizowanej w południowej części terenu "A 60 A 10/18 UH/MN,KX,KD" według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk obejmującego fragmenty terenów w rejonie ulic: [...] Rynkowej, [...] uchwalonego uchwałą nr XXXVI/254/97 Rady Miejskiej Czersk z dnia 4 lipca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 30, poz. 160). oraz ze stacji transformatorowej na terenie "A 25 P,U,S".

3. Na terenach o symbolach "B 96.1. KD$^{x}$", "B 97.1. KD$^{x}$", "B 96.2. MN" i "B 97.2. NO$^{x}$", obejmujących części działki nr 1032/1, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rejonie ulicy Łosińskiej 41" w skali 1:2 000, na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami "B 96.1. KD$^{x}$" i "B 97.1. KD$^{x}$" pod rozbudowę ulicy lokalnej, publicznej (ulicy Łosińskiej) do uzyskania odległości linii rozgraniczającej od osi istniejącej ulicy (drogi) 6,0 m;
2) [(1)] przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "B 96.2. MN" (wyznaczonego według zasad podanych na rysunku planu) pod zabudowę mieszkaniową z następującymi warunkami:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy;

b) zakazuje się wprowadzania zabudowy, która będzie wymagała zabezpieczeń przed hałasem emitowanym przez pojazdy poruszające się po drodze krajowej nr 22 - obejście miasta Czerska, której planowany przebieg wyznaczono w planie, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały, tj. linie rozgraniczające w odległości około 35 m na północ od granic terenu,
c) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4,
d) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o której mowa w lit. "b", o ile odpowiednie zabezpieczenia przed hałasem komunikacyjnym zostaną wykonane kosztem i staraniem właściciela terenu,
e) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1 ÷ 6,
f) wartościowa zieleń ozdobna wysoka podlega ochronie,
g) wjazdy na drogę nie mogą kolidować z przydrożnymi drzewami.

3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "B 97.2. $NO^{x}$" pod komunalną przepompownię ścieków ze strefą uciążliwości w granicach terenu.
4) zasilanie w energię elektryczną terenu "B 96.2. MN" projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, a terenu "B 97.2. $NO^{x}$" z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej na terenie "P 1.6/2 UR" według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej i usługowej we wsi Łukowo.

4. Na terenie o symbolu "C 25 UR/MN", obejmującym działkę nr 128/2, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w rejonie ulicy Mleczarskiej 13" w skali 1:5 000, na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) zakaz podziału terenu na mniejsze działki z prawem zabudowy;
2) prawo zabudowy rzemieślniczej w zakresie mechaniki samochodowej, z dopuszczeniem blacharstwa, z wyłączeniem lakiernictwa, pod warunkiem spełnienia wymogu określonego w § 4, pkt 8, oraz zapewnienia na terenie działki budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych;
3) prawo adaptacji zabudowy mieszkaniowej dla rodziny właściciela terenu;
4) wymagania dla zabudowy usługowej: wysokość do 7 m n.p.t., kolorystykę elewacji dostosować do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
5) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4;
6) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1 ÷ 6;
7) zasilanie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia w ul. Mleczarskiej;

5. Na terenach o symbolach "B 98.1 $K^{x}$" i "B 98.2. MN", obejmujących działkę nr 572, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rejonie ulicy Łukowskiej" w skali 1:1000, na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "B 98.1. $K^{x}$" pod poszerzenie przyległej ulicy (drogi) lokalnej, publicznej według rysunku planu;
2) prawo podziału terenu oznaczonego symbolem "B 98.2. MN" na maksymalnie dwie działki budowlane według rysunku planu;
3) przeznaczenie działek budowlanych wydzielonych z terenu oznaczonego symbolem "B 98.2. MN" pod funkcję mieszkaniową, jednorodzinną z dopuszczeniem w budynku mieszkalnym uzupełniającej funkcji usługowej, rzemieślniczej, pod warunkiem spełnienia wymogu określonego w § 4 pkt 8, oraz zapewnienia na terenie działki budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych;
4) prawo zabudowy działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem "B 98.2. MN" budynkami, z zachowaniem:
a) maksymalnej wysokości zabudowy 11 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4,
c) nieprzekraczalnych linii dla zabudowy według rysunku planu,
d) dachów dwuspadowych, o jednakowych spadkach obu połaci, mieszczących się w granicach 58 ÷ 133%,
5) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1 ÷ 6;
6) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią kablową niskiego napięcia, wyprowadzoną ze stacji transformatorowej "Starego Urzędu".

6. Na terenach o symbolach "B 99.1. KD$^{x}$", "B 99.2. KD$^{x}$", "B 99.3. KD$^{x}$", "B 99.4. KD$^{x}$" i "B 99.5. P,U,S", obejmujących działkę nr 956/1, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-usługowego w rejonie ulic Łąkowej i Łukowskiej" w skali 1:2 000, na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami "B 99.1. KD$^{x}$" i "B 99.2. KD$^{x}$" pod poszerzenie przyległych ulic (dróg) publicznych;
2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami "B 99.3. KD$^{x}$" i "B 99.4. KD$^{x}$" pod ulice (drogi) dojazdowe publiczne;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem "B 99.5. P,U,S" pod zabudowę produkcyjną, usługową, handlową, gastronomiczną i składy z następującymi warunkami:
   a) w strefie Z-1, według rysunku planu, zakaz zabudowy i innego zagospodarowania mogących wywoływać uciążliwości wykraczające poza normy wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
   b) w strefie Z-2, według rysunku planu, zakaz zabudowy kubaturowej,
   c) 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,
   d) zakaz podziału terenu na działki z prawem zabudowy, o powierzchni nie mniejszej niż 8000 $m^2$ i nieprzyległe do drogi publicznej;
4) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1 ÷ 7;
5) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia w układzie pierścieniowym z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji w północnej części terenu; zasilanie stacji linią napowietrzną średniego napięcia z odgałęzienia w kierunku stacji "Czersk Wieś IX".

**§ 4.** Ustalenia powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w § 3 ust. 2 ÷ 6 niniejszej uchwały według poniższej numeracji:

1) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego;
2) wymóg odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
3) zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły lub zielonej oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
4) wymóg zagospodarowania zielenią ozdobną w postaci drzew, krzewów, bylin i trawy minimum 50% powierzchni terenu pozostawianego bez zabudowy kubaturowej;
5) wymóg zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania;
6) wymagane jest zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
7) wymagane jest wystąpienie do Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej w Bydgoszczy o wytyczne w zakresie szczegółowych przedsięwzięć obrony cywilnej do każdego zadania inwestycyjnego;
8) zakaz przekraczania na granicy działki wszelkich norm uciążliwości w zakresie emisji - zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal obowiązujących w przepisach prawnych dla terenów osiedli mieszkaniowych.

## 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 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z późn. zm.) dotyczące terenów, stanowiących fragmenty terenów oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami: "A 20 MW", "A 21.2. ZP", "A 25 P", "B 23 U", "B 1 RP,RL,RZ" "B 29 RP,RL", "B 79 MN", "C 7a 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, woj. Bydgoskie, osiedla-"Czersk - Południe" uchwalonym uchwałą Nr XI/59/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Czersku z dnia 30 czerwca 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 135 z późn. zm.) dotyczące terenu, a stanowiącego część terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem "A 9 U" w zakresie przestrzennym określonym na rysunku planu uchwalonego niniejszą uchwałą, według § 3 ust. 4.

**Rozdział 4**

**Skutki prawne**

**§ 6.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwala się na trzydzieści, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których stawkę tę uchwala się na zero.

**Rozdział 5**

**Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 7.** 1. Poleca się nanieść na rysunki i teksty planów, o których mowa w § 5, 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 dnia po ogłoszeniu.

_____

* z dniem 1 stycznia 1999 r. właściwym organem promulgacyjnym jest Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego.

**ZAŁĄCZNIKI**(2)

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONACH ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI, ŁOSIŃSKIEJ 41, MLECZARSKIEJ 13, ŁUKOWSKIEJ I ŁĄKOWEJ W CZERSKU**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO I CMENTARZA W REJONIE ULICY KRÓLOWEJ JADWIGI**
(pominięty)

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONACH ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI, ŁOSIŃSKIEJ 41, MLECZARSKIEJ 13, ŁUKOWSKIEJ I ŁĄKOWEJ W CZERSKU**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULICY ŁOSIŃSKIEJ 41**
(pominięty)

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONACH ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI, ŁOSIŃSKIEJ 41, MLECZARSKIEJ 13, ŁUKOWSKIEJ I ŁĄKOWEJ W CZERSKU**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ W REJONIE ULICY MLECZARSKIEJ 13**
(pominięty)

**ZAŁĄCZNIK Nr 4**

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONACH ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI, ŁOSIŃSKIEJ 41, MLECZARSKIEJ 13, ŁUKOWSKIEJ I ŁĄKOWEJ W CZERSKU**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULICY ŁUKOWSKIEJ**
(pominięty)

**ZAŁĄCZNIK Nr 5**

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONACH ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI, ŁOSIŃSKIEJ 41, MLECZARSKIEJ 13, ŁUKOWSKIEJ I ŁĄKOWEJ W CZERSKU**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO W REJONIE ULIC ŁĄKOWEJ I ŁUKOWSKIEJ**
(pominięty)