Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 53, poz. 1296 z dnia 14 sierpnia 2002r.

UCHWAŁA Nr XXXIII/381/02
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 7 czerwca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty miasta Czersk.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, zmiany: Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591) Rada Miejska w Czersku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (oznaczone numerami od 1 do 7), obejmujące fragmenty miasta Czersk - tereny działek o numerach:

1) nr 632/1, 632/2,
2) 355/2,
2) 2579, 2580,
3) 1088/8 - 14, cz. 1088/15, 1088/16 - 17,
4) 197/2,
5) 1869/1.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 7, poz. 111 z dnia 30 czerwca 1992 r.

3. Granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załącznikach graficznych - Rysunkach planu w skali 1:1000 lub 1:500 - załączniki graficzne od nr 1 do nr 7

4. Nie ustala się tymczasowych zasad zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wg Uchwały Nr XXVIII/296/01 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 sierpnia 2001 r. obejmujące tereny działek:

- 337/26,
- 337/16, 337/22, 337/27

przeznacza się do odrębnego opracowania planistycznego.

§ 2. 1. Ustalenia tekstowe dla poszczególnych planów przedstawiono w postaci tabeli - kart terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

2. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego nr 1, obejmującego obszar działek nr 632/1, 632/2 ustalenia tekstowe są następujące (integralną część ustaleń stanowi załącznik graficzny nr 1):

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE U
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa -zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła
   - funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, magazyny i składy, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu
   - funkcja wykluczona - zabudowa usługowa z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, obsługi rekreacji, składy materiałów sypkich na otwartej przestrzeni
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 15 %
- obszar, na którym dopuszcza się zabudowę określony jest w odległości 30m od strony ul. Wincentego Rogali (wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały:
- ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 3m od strony cieku wodnego przy wschodniej granicy opracowania jak na rys. planu, zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących, podziemnych sieci uzbrojenia inżynieryjnego

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu), dotyczy również wiat - 12m
   - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony ul Wincentego Rogali (poza obszarem opracowania planu)
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
     - dla samochodów osobowych dla usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100 m^2 powierzchni usług lub 10 mp/100 zatrudnionych oraz min 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie
     - min. 1 mp dla samochodów ciężarowych
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

   Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej

   Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

   Odprowadzenie wód opadowych - z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce
   - z dróg i parkingów oraz terenów utwardzonych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do wód płynących poprzez separatory zanieczyszczeń

   Zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci

   Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł

   Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej "Derdowskiego" wykonać wyprowadzenie na istniejącą linię nn i wykonać przyłącze Gospodarka odpadami stałymi - odpady komunalne gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta
   - odpady poprzemysłowe odprowadzić we własnym zakresie zgodnie z Ustawą o odpadach

3. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego nr 2, obejmującego obszar działki o nr 355/2 ustalenia tekstowe są następujące (integralną część ustaleń stanowi załącznik graficzny nr 2):

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE MU
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa zakresu handlu, usług zdrowia - w tym weterynaryjnych, gastronomii, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, oświaty i opieki społecznej
   - funkcja dopuszczalna - zabudowa gospodarcza, garaże dla potrzeb własnych
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się maks. procent powierzchni zabudowy terenu 50%
   - ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 20%

- ustala się wymóg zachowania istniejących drzew wzdłuż północnej granicy terenu - jak na rys. planu zał. nr 3 do niniejszej Uchwały
- obowiązuje obligatoryjna linia zabudowy- jak na rys. planu - zał. nr 3 do niniejszej Uchwały, wzdłuż wschodniej granicy opracowania planu
- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od ul. Dąbrowskiego - jak na rys. planu - zał. nr 3 do niniejszej Uchwały
- ustala się wymóg lokalizowania zabudowy na południowej granicy działki dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki - dotyczy południowej granicy działki
- ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu) do wysokości budynku głównego na działce nr 356/1
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony drogi - ul. Dąbrowskiego
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
   - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie
   - dla usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100m^2 powierzchni usług
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

   Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Dąbrowskiego (poza obszarem opracowania planu)

   Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej w ul. Dworcowej (poza obszarem opracowania planu)

   Odprowadzenie wód opadowych - z dachów i terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce
   - z terenów utwardzonych odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika wód deszczowych poprzez separatory zanieczyszczeń

   Zaopatrzenie w gaz - z sieci w ul. Dąbrowskiego (poza obszarem opracowania planu) na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci

   Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł

   Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci nn (wykonanie przyłączy) ze stacji transformatorowej "Sp. Mieszkaniowa"

   Gospodarka odpadami stałymi - gromadzić w obrębie własnej działki w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta

4. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego nr 3, obejmującego obszar działek o nr 2579, 2580 ustalenia tekstowe są następujące (integralną część ustaleń stanowi załącznik graficzny nr 3):

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE UR
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa -zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła
   - funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, magazyny i składy, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu
   - funkcja wykluczona - zabudowa usługowa z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, obsługi rekreacji, składy materiałów sypkich na otwartej przestrzeni
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - min. procent powierzchni przyrodniczo - czynnej (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 15 %

- ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej szer. min. 3 m wzdłuż granic opracowania planu jak na rys. planu, zał. nr 4 do niniejszej Uchwały,
- ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu), dotyczy również wiat - 12 m
   - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony drogi - dz. nr 2644/2 (poza obszarem opracowania planu)
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
   - dla samochodów osobowych dla usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100 m2 powierzchni usług lub 10 mp/100 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie
   - min. 1 mp dla samochodów ciężarowych
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

   Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci

   Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w mieście Czersk

   Odprowadzenie wód opadowych - z dachów i terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce
   - z terenów utwardzonych odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika wód deszczowych poprzez separatory zanieczyszczeń

   Zaopatrzenie w gaz - z istniejącej i projektowanej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci

   Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł

   Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej linii nn zasilanej z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej z projektowanej linii SN jako odgałęzienie od linii Czersk "Starego Urzędu"

   Gospodarka odpadami stałymi - odpady komunalne gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta
   - odpady poprzemysłowe odprowadzić we własnym zakresie zgodnie z Ustawą o odpadach

5. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego nr 4, obejmującego obszar działek o Nr Nr 1088/8 - 14, cz. 1088/15, 1088/16 - 17 ustalenia tekstowe są następujące (integralną część ustaleń stanowi załącznik graficzny nr 4):

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE 1.MN
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa
   - funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się maks. procent powierzchni zabudowy terenu 50%
   - ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 30%
   - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy-jak na rys. planu - zał. nr 5 do niniejszej Uchwały:
   - 2 m od linii elektroenergetycznych NN
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- zakaz dalszych podziałów na działki

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - najwyższa kalenica dachu) - 9 m
   - dla głównych połaci dachowych ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony drogi dojazdowej KD oraz ciągu pieszo - jezdnego 01.KX
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
   - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie
   - dla usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100m^2 powierzchni usług
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

   Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej od strony ul. Tucholskiej (poza obszarem opracowania planu)

   Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej i istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Tucholskiej (poza obszarem opracowania planu) z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w mieście Czersk

   Odprowadzenie wód opadowych - zagospodarować na własnej działce

   Zaopatrzenie w gaz - nie przewiduje się

   Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł

   Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej linii kablowej nn zasilanej ze stacji transformatorowej "Tucholska"

   Gospodarka odpadami stałymi - gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE 2.MN
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   - funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się maks. procent powierzchni zabudowy terenu lub wydzielonej z niego działki 35%
   - ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 30%
   - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rys. planu - zał. nr 5 do niniejszej Uchwały:
     - 10 m od cieku wodnego w południowej części opracowania,
     - 10 m od krawędzi jezdni ul. Tucholskiej
     - 2 m od linii elektroenergetycznych NN
   - dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń inżynieryjnego uzbrojenia terenu wzdłuż dróg i ciągów pieszo - jezdnych oraz w obszarze wyłączonym z lokalizacji zabudowy w obszarze ogólnodostępnym (dostęp do terenów komunikacyjnych)
   - ze względu na lokalne podmokłości wykonać, przed lokalizacją zabudowy badania gruntowo - wodne terenu
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane wg zasad określonych na rys. planu zał. nr 5 do Uchwały - dopuszcza się odchylenie rzeczywistych podziałów od zaznaczonych na rysunku planu linii podziału wewnętrznego 2m
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - najwyższa kalenica dachu) - 9 m

- dla głównych połaci dachowych ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony drogi dojazdowej KD oraz z ciągów pieszo - jezdnych
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
     - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie
     - dla usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/ 100 m^2 powierzchni usług
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

   Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej od strony ul. Tucholskiej (poza obszarem opracowania planu)

   Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej i istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Tucholskiej (poza obszarem opracowania planu) z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w mieście Czersk

   Odprowadzenie wód opadowych - zagospodarować na własnej działce

   Zaopatrzenie w gaz - nie przewiduje się

   Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł

   Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej linii kablowej nn zasilanej ze stacji transformatorowej "Tucholska"

   Gospodarka odpadami stałymi - gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE 01.KX, 02.KX, 03.KX
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - ciąg pieszo - jezdny
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 8 m - jak na rys. planu - zał. nr 5 do Uchwały
   - typ przekroju jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
   - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE 04.KD
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa -droga dojazdowa
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - szerokość drogi jak na rys. planu - zał. nr 5 do Uchwały
   - typ przekroju drogi - dopuszcza się jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
   - dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu
   - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu
4. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH
   - z terenów utwardzonych wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej, gruntu lub innego odbiornika wód deszczowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i płaskownikach

6. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego nr 5, obejmującego obszar działki o Nr 197/2 ustalenia tekstowe są następujące (integralną część ustaleń stanowi załącznik graficzny nr 5):

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE MN
2. FUNKCJA TERENU
   - podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   - dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się maks. procent powierzchni zabudowy terenu lub wydzielonej z niego działki 35%
   - ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 50%
   - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rys. planu zał. nr 6 do niniejszej Uchwały:
     - 10 m od krawędzi drogi ul. Wrzosowej
     - 10 m od granicy lasu (poza obszarem pracowania planu)
   - ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 3m wzdłuż ulicy Wrzosowej (jak na rys. planu zał. nr 6 do niniejszej Uchwały) istniejące drzewa włączyć w projektowaną zieleń
   - przed zagospodarowaniem i zabudową terenu ustalić z Zarządcą sieci ee przebieg projektowanej linii ŚN i uwzględnić wynikające z tego ograniczenia w zagospodarowaniu terenu
   - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (np. stację transformatorową) lokalizować wzdłuż drogi powiatowej w obszarze wyłączonym z lokalizacji zabudowy
   - przed zagospodarowaniem terenu na funkcje określone ustaleniami niniejszej Uchwały ustala się wymóg przeprowadzenie rekultywacji terenu
   - ze względu na lokalne podmokłości wykonać, przed lokalizacją zabudowy badania gruntowo - wodne terenu
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane wg zasad określonych na rys. planu zał. nr 5 do Uchwały - dopuszcza się odchylenie rzeczywistych podziałów od zaznaczonych na rysunku planu linii podziału wewnętrznego 2 m
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu) - 9 m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony drogi - ul. Wrzosowej i projektowanego ciągu pieszo - jezdnego KX
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
     - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie
     - w przypadku lokalizacji usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100 m^2 powierzchni usług
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

   Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci

   Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni ścieków
   - docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w mieście Czersk
   - w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych

   Odprowadzenie wód opadowych - zagospodarować na własnej działce

   Zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci

   Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł

   Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej linii nn zasilanej z projektowanej słupowej stacji transformatorowej zasilanej z projektowanej linii SN jako odgałęzienie od linii SN zasilającej stację "Wrzosowa"

   Gospodarka odpadami stałymi - gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE ZZ
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - zieleń zieleńców i skwerów
   - funkcja dopuszczalna - parking, urządzenia infrastruktury niezbędne dla funkcjonowania zabudowy

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się 70 % powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi)
   - teren ogólnodostępny
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - zakaz lokalizacji budynków
   - dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od projektowanego ciągu pieszo - jezdnego KX
   - zakaz postoju pojazdów samochodowych
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
   - nie przewiduje się

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KX
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - ciąg pieszo - jezdny
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - szerokość ciągu w liniach rozgraniczających jak na rys. planu - zał. nr 6 do Uchwały
   - typ przekroju jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
   - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu

7. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego nr 6, obejmującego obszar działki o Nr 1869/1 ustalenia tekstowe są następujące (integralną część ustaleń stanowi załącznik graficzny nr 6):

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE MN
2. FUNKCJA TERENU
   - podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   - dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się maks. procent powierzchni zabudowy terenu działki 20%
   - ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 50%
   - obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od granicy lasu (poza obszarem pracowania planu) jak na rys. planu zał. nr 7 do niniejszej Uchwały
   - w obrębie terenu zapewnić dojazd i dojście do terenu ZE
   - dopuszcza się lokalizację jednego domu mieszkalnego
   - dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej (np. indywidualna studnia, przydomowa oczyszczalnia ścieków) zachować wymagane prawem odległości
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - zakaz dalszych podziałów na działki budowlane
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku - w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu) - 9 m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd od strony drogi dz. nr 1872
   - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości:
   - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie

- w przypadku lokalizacji usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100 m^2 powierzchni usług

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

Zaopatrzenie w wodę - z projektowanej sieci wodociągowej
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni

Odprowadzenie ścieków sanitarnych - indywidualnie do szczelnego zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków
- docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w mieście Czersk
- w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych

Odprowadzenie wód opadowych - zagospodarować na własnej działce

Zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci

Zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł

Zaopatrzenie w energię elektryczną - brak możliwości zasilania z sieci energetyki
- zastosować inne źródła energii elektrycznej

Gospodarka odpadami stałymi - gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie miasta

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE ZE
2. FUNKCJA TERENU
   - funkcja podstawowa - zieleń ekologiczna, enklawy naturalnej zieleni
   - funkcja dopuszczalna - urządzenia infrastruktury niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - ustala się 95 % powierzchni przyrodniczo - czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi)
   - teren ogólnodostępny
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
   - zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - zakaz lokalizacji budynków
   - dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
   - dojazd poprzez teren MN i drogę - dz. nr 1872
   - zakaz postoju pojazdów samochodowych
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
   - nie przewiduje się
8. Ustala się procentową stawkę (o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na:
   - 30% dla terenów przeznaczonych pod inwestycje: budownictwo mieszkaniowe, budownictwo usługowe,
   - 0% dla terenów komunikacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 3. 1. Integralną częścią Uchwały są Rysunki planów - w skali 1:1.000 lub 1:500 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej Uchwały - obejmujące następujące działki geodezyjne:

1) 632/1, 632/2,- załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) 355/2 - załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
3) 2579, 2580 - załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
4) 1088/8 - 14, cz. 1088/15, 1088/16 - 17 - załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały,
5) 197/2 - załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały,
6) 1869/1 - załącznik nr 6 do niniejszej Uchwały.

2. Na rysunkach planów obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:

- granica opracowania planu,

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie podziału wewnętrznego - na działki,
- oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obligatoryjne linie zabudowy,
- pasy zieleni izolacyjno - krajobrazowej wymagane w urządzeniu terenu,
- istniejące drzewa do ochrony,

pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Czersku.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miejski do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku,
3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu miasta Czerska granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc plan: miejscowy planu ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk uchwalony Uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 7, poz. 111 z dnia 30 czerwca 1992 r.) oraz miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w czersku "Osiedle Czersk Południe", zatwierdzonego uchwałą Nr XI/59/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Czersk z dnia 30 czerwca 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 135 z dnia 23.10.1986 r.).

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 ust. 2, pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto CZERSK działki geodezyjne nr 632/1,632/2

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto CZERSK działka geodezyjna nr 355/2

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto CZERSK działki geodezyjne nr 2579,2580

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto CZERSK działki geodezyjne nr 1088/8-14,cz.1088/15,1088/16-17

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto CZERSK działka geodezyjna nr 197/2

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 6

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto CZERSK działki geodezyjne nr 1869/1

(grafikę pominięto)