Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96, poz. 1705 z dnia 14 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA Nr VIII/75/03
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 23 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Czersku przy ul. Starogardzkiej (działki nr 708,1413/2 i 1414), w rejonie ul. Sienkiewicza (działki nr 984/18,984/19,984/20,984/21,984/24, 984/25, 986, 987/1, 987/2 i 988), oraz przy Al. 1000-lecia (część działki nr 1168).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy merytoryczne

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się:
1) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Czersku przy ulicy Starogardzkiej (obejmujący w obrębie Czersk działkę nr 708)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4, 5 i 9;
2) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - handlowo - produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Czersku przy ulicy Starogardzkiej (obejmujący w obrębie Czersk działki nr 1413/2 i 1414)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4, 6 i 9;
3) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Sienkiewicza w Czersku (obejmujący w obrębie Czersk działki nr 984/18,984/19,984/ 20, 984/21, 984/24, 984/25, 986, 987/1, 987/2 i 988)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4, 7 i 9;
4) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej przy ulicy Aleja 1000 Lecia w Czersku (obejmujący część działki nr 1168 w obrębie Czersk)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4, 8 i 9.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica planu;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu;
4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy: kubaturowej, usługowo - handlowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, usługowo - handlowo - produkcyjnej, usługowo - rzemieślniczej;
5) strefa, w której obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy;
6) strefa, w której obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej;
7) strefa, w której obowiązuje zakaz zabudowy usługowej, mogącej wywoływać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

8) obowiązujące wymiary;
9) strefy ochronne linii elektroenergetycznych średniego napięcia (obowiązują do czasu ich przebudowy na linie kablowe lub przeniesienia poza teren dopuszczony do zabudowy; na rysunku określono ich szerokość 5 m od osi linii);
10) symbole terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1, są zalecanymi, nieobowiązującymi ustaleniami:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne;
2) linie podziału na działki budowlane - zalecane;
3) zalecana lokalizacja zabudowy i rozbudowy istniejących budynków.

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 plan uchwalony niniejszą uchwałą;
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 terenu oraz symbolu literowego wiodącej funkcji terenu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
5) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej lub terenu, którego dotyczy;
6) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek na podkładzie mapy sytuacyjno - wysokościowej (w skali 1:1.000 lub 1:2.000), stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 3. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1, ust. 1:
1) wymaga się wydzielenia geodezyjnego w pierwszej kolejności terenów przeznaczonych pod ciągi pieszo-jezdne i ulice lub ich poszerzenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę na działkach budowlanych, z którymi graniczą;
2) wymaga się aby zabudowa nie wykraczała poza linie nieprzekraczalne dla zabudowy lub poza strefy określone na rysunku planu, których granice wyznaczają te linie;
3) wymaga się odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora;
4) wymaga się stosowania do ogrzewania czynników grzewczych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
5) zakazuje się stosowania wszelkich palenisk na paliwa stałe;
6) wymaga się organizacji na każdej działce budowlanej miejsca do tymczasowego przechowywania odpadów z zachowaniem zasad ich segregacji według przepisów szczególnych;
7) wymaga się dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
8) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych i z zastosowaniem powtarzalnych elementów z betonu;
9) wymaga się inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
10) wymaga się zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego;
11) zakazuje się wiercenia studni głębinowych;
12) wartościowa ozdobna zieleń wysoka podlega ochronie;
12) wymaga się aby wjazdy nie kolidowały z przydrożnymi drzewami ozdobnymi.

Rozdział 3

Przepisy powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w rozdziale 4 (w odnośnikach)

§ 4. Przepisy powtarzalne według odnośników w rozdziale 4:

1) zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ONO Nr 121 lub w jego strefie ochronnej;
2) dopuszcza się zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie;
3) wymaga się zachowania wysokości zabudowy do 10,5 m do kalenicy dachu;
4) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;
5) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą nie związaną z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych we wszystkich budynkach na działce budowlanej;
6) wymaga się spadków połaci dachów zabudowy mieszkaniowej od 50 do 100%;
7) dopuszcza się pokrycie dachem o spadkach od 26% do 50% zabudowy gospodarczej.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe

§ 5. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo -handlowo - produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Czersku przy ulicy Starogardzkiej (obejmującym w obrębie Czersk działki nr 1413/2 i 1414)" zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały- ustala się:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem O1aK-Zo pod poszerzenie przyległej ulicy zbiorczej klasy Z (trasa drogi krajowej nr 22) do szerokości od osi istniejącej jezdni 15,0 m z przeznaczeniem pod podziemną infrastrukturę techniczną magistralną oraz związaną z uzbrojeniem przyległych terenów, odcinek ciągu pieszego ze ścieżką rowerową jednokierunkową o szerokości 2,5 m i zieleń o funkcji ozdobnej oraz teren włączenia ulicy dojazdowej;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem B57/1KD pod poszerzenie przyległej ulicy dojazdowej do uzyskania jej szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m ze ścięciem 5,0 m x 5,0 m przy włączeniu do ulicy, o której mowa w pkt 1;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem B57/2U,UH/MN pod zabudowę usługowo-handlową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) przy wydzielaniu terenu linia rozgraniczająca z terenem B57/3U,UH,UR określona orientacyjnie na rysunku planu może być wyznaczona dowolnie pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 5,0 m od granicy strefy dopuszczalnej zabudowy usługowo-handlowo-produkcyjnej;
   b) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej poza strefą dopuszczalnej zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
   c) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
   d) wymaga się od zabudowy aby nie przekraczała dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, i nie była wyższa niż 11,0 m do kalenicy dachu, a elewacja frontowa od strony ulicy Starogardzkiej i elewacje boczne powinny posiadać wysokie walory architektoniczne, zalecane zastosowanie detali i form charakterystycznych dla zabudowy powstałej w Czersku na przełomie XX i XXI wieku;
   e) wymaga się aby profil funkcji usługowo-handlowej nie był zaliczony do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
   f) zakazuje się realizowania bezpośredniego włączenia komunikacyjnego do ulicy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się włączenia wyłącznie do przyległej ulicy dojazdowej, o której mowa w pkt 2;
   g) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni ulicy, o której mowa w pkt 1;
   h) obowiązują ustalenia określone w § 3 oraz § 4 pkt 1, 2 i 3;
   i) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą wybudować ze znajdującej się poza obszarem stacji transformatorowej "Starogardzka"; stację przebudować na stację o wyższym gabarycie;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem B57/3U,UH,UR pod zabudowę usługowo-handlowo-produkcyjną pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) wymaga się wydzielenia terenu od strony terenu oznaczonego symbolem B57/2U,UH/MN według pkt 3 lit. a;

b) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo - handlowo - produkcyjną o profilu dostosowanym do ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu, w szczególności przy wprowadzaniu funkcji, których rodzaj zainwestowania zostanie zaliczony do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
c) wymaga się aby zabudowa kubaturowa była lokalizowana w strefach funkcjonalnych według rysunku planu;
d) zakazuje się projektowania powierzchni sprzedażowej funkcji handlowej powyżej 1000 m^2;
e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy;
f) zakazuje się przekraczania wysokości nowej zabudowy powyżej 15,0 m (kalenica dachu);
g) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą wybudować ze znajdującej się poza obszarem stacji transformatorowej "Starogardzka"; stację przebudować na stację o wyższym gabarycie;
h) obowiązują ustalenia określone w § 3 i § 4 pkt 2.

§ 6. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Czersku przy ulicy Starogardzkiej (obejmujący w obrębie Czersk działkę nr 708)" zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - ustala się:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem OlbKZo docelowo pod poszerzenie przyległej ulicy zbiorczej klasy Z (trasa drogi krajowej nr 22) do szerokości od osi istniejącej jezdni 15,0 m z przeznaczeniem pod podziemną infrastrukturę techniczną magistralną oraz związaną z uzbrojeniem przyległych terenów, odcinek ciągu pieszego ze ścieżką rowerową jednokierunkową o szerokości 2,5 m i zieleń o funkcji ozdobnej oraz włączenie ulicy dojazdowej, a do czasu zrealizowania obwodnicy miasta Czerska teren przeznacza się tymczasowo pod włączenie komunikacyjne do istniejącej drogi krajowej nr 22, bez prawa do realizacji elementów powierzchniowych zagospodarowania terenu, o których mowa na wstępie;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A63/1.1ZN,W pod zieleń niską, typu łęgowego, oraz rowy i zbiorniki wód powierzchniowych;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A63/1.2KD pod ulicę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10,5 m i 12,0 m (według rysunku planu) o następującym zalecanym układzie przestrzennym: jednostronny chodnik szerokości 1,5 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości 2,5 m, jezdnia szerokości 5,0 m (przy szerokości w liniach rozgraniczających 10,5 m) i 6,0 m (przy szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m), rów odprowadzający ścieki deszczowe o szerokości 1,0 m i 1,5 m, na terenie projektowana stacja transformatorowa;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A63/1.3KXD pod ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,0 x 15,0 m o przekroju jednoprzestrzennym o nawierzchni umożliwiającej przenikanie wód powierzchniowych do gruntu;
5) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami A63/1.4MN i A63/1.5MN pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane według rysunku planu lub inaczej, ale wówczas każda z wydzielonych działek powinna spełnić następujące warunki:
      – wymaga się zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2,
      – wymaga się aby część działki budowlanej położona w granicach terenu, którego granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy kubaturowej nie była mniejsza niż 350 m^2,
      – wymaga się aby kształt działki budowlanej był zbliżony do prostokąta (lub istniała możliwość wpisania w obrys działki prostokąta o boku krótszym o szerokości co najmniej 22 m a dłuższym długości co najmniej 30 m.
      – linie podziału nawiązujące do zalecanych linii podziału według rysunku planu;
   b) zakazuje się wprowadzania uzupełniających funkcji usługowych o powierzchni przekraczającej 50 m^2;
   c) do funkcji usługowych dopuszczonych jako uzupełniające funkcję mieszkaniową, zalicza się wyłącznie te, które mogą być świadczone w pomieszczeniach dostosowanych wyłącznie do zamieszkania, oraz które nie zostaną zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;

d) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem A63/1.2KD; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia; ze stacji wybudować linię kablową niskiego napięcia;
e) wymaga się wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu przebiegającą przez teren linię napowietrzną średniego napięcia lub ją skablować za zgodą i na warunkach gestora sieci;
f) zakazuje się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych;
g) wymaga się utrzymania w stanie biologicznie czynnym co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
h) obowiązują ustalenia określone w § 3, § 4 pkt 1 ÷ 7;

6) ze względu na położenie wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1÷5 w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje zakaz wprowadzania do gruntu wszelkich zanieczyszczeń płynnych i stałych, które mogą spowodować jego zanieczyszczenie, w tym obowiązek skanalizowania ścieków deszczowych z dachów i szczelnych nawierzchni jezdni i miejsc do postoju pojazdów, oraz ich odprowadzenie do rowów przy ulicy dojazdowej poprzez urządzenie oczyszczające do stopnia określonego w przepisach szczególnych.

§ 7. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Sienkiewicza w Czersku (obejmującym w obrębie Czersk działki nr 984/18, 984/19, 984/20, 984/21, 984/24, 984/25, 986, 987/1,987/2 i 988)" zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały- ustala się:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 05/ 1KLw pod poszerzenie ulicy lokalnej (powiatowej) do uzyskania odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej do osi istniejącej ulicy;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 08/1KLw pod odcinek ulicy lokalnej (przedłużenie ulicy Sienkiewicza) o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A30/1KDw pod część ulicy dojazdowej (obejmującej części działek nr 986, 987/2 i 988) - szerokość odcinka prostego 4,0 m, poszerzenie na zakończeniu od strony południowej na długości 10,0 m szerokości (w liniach rozgraniczających) 15,0 m ze skosem 5,0 m x 5,0 m na odcinku 5,0 m;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A30/2KXD pod ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m jednoprzestrzenny - dojazd i dojście do projektowanej działki budowlanej poza granicami planu;
5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A10/1MN/UR pod adaptowaną zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowo-rzemieślniczej o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
   a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
   b) intensywność zabudowy nie może być wyższa niż 0,5;
   c) z funkcji usługowo-handlowo-rzemieślniczych uzupełniających funkcję mieszkaniową, dopuszcza się wyłącznie te, które nie zostaną zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
   d) wymaga się utrzymania w stanie biologicznie czynnym co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
   e) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze znajdującej się poza obszarem stacji "Starego Urzędu";
   f) ustalenia określone w § 3 i § 4 pkt 1 ÷ 3, 5 ÷ 7;
6) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A10/2U,UR,MN pod zabudowę usługowo- handlowo-rzemieślniczą z dopuszczeniem mieszkaniowej o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
   a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
   b) intensywność zabudowy nie może być wyższa niż 0,5;
   c) z funkcji usługowo - handlowo - rzemieślniczych dopuszcza się te, które mogą być zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, pod warunkiem zastosowania odpowiednich form zabezpieczenia środowiska przed ujemnym oddziaływaniem, co należy udokumentować zgodnie z przepisami szczególnymi;

d) wymaga się utrzymania w stanie biologicznie czynnym co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
e) zasilanie w energię elektryczną jak w pkt 5 lit. e;
f) ustalenia określone w § 3 i § 4 pkt 1 ÷ 3, 5 ÷ 7;

7) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A21/1.1MN/UR pod działki budowlane o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usług rzemieślniczych, które nie zostaną zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, z następującymi warunkami:
a) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie trzy działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m^2 z tym że linie podziału powinny być prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem O08/1 KLw;
b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających zabudowę mieszkaniową w postaci funkcji usługowo - handlowo - rzemieślniczych, które nie zostaną zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
c) wymaga się utrzymania w stanie biologicznie czynnym co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
d) funkcja uzupełniająca, o której mowa w lit. "b", nie może zajmować powyżej 50% zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej;
e) intensywność zabudowy nie może być wyższa niż 0,5;
f) zasilanie w energię elektryczną jak w pkt 5 lit. e;
g) ustalenia określone w § 3 oraz § 4 pkt 1 ÷ 3, 5 ÷ 7;

8) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A21/1.2MN pod część działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej, której zasadnicza część obejmuje część działki nr 1001;

9) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A46/1.1KXD pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m jednoprzestrzenny z poszerzeniem o plac do zawracania według rysunku planu do szerokości 16,0 m na długości 8,0 m i skosem na długości 17,0 m;

10) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A46/1.2UTL,ZU,W pod tereny zabudowy rekreacyjnej i gospodarczej związanej z obsługą istniejących i projektowanych stawów, zieleń urządzoną o funkcji rekreacyjnej oraz stawy o następujących zasadach zagospodarowania:
a) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie trzy mniejsze działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2, zalecany podział według linii podziału geodezyjnego;
b) dopuszcza się realizację trzeciego stawu (na terenie);
c) dopuszcza się zabudowę rekreacyjną i gospodarczą związaną z obsługą istniejących i projektowanych stawów lub funkcją rekreacyjną;
d) zakazuje się przekroczenia 60 m^2 przez łączną powierzchnię zabudowy na jednej działce budowlanej i wysokości zabudowy (do kalenicy dachu) 6,0 m;
e) zakazuje się hodowli zwierząt, z dopuszczeniem hodowli ryb w stawach, bez prawa ich przetwarzania;
f) dopuszcza się adaptację istniejących stawów i zmiany ich brzegów, przy czym przy zmianach ich nowe przebiegi nie mogą być zbliżone do granic terenu na odległość mniejszą niż 2,0 m;
g) wymaga się utrzymania w stanie biologicznie czynnym co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
h) wymaga się spadków połaci dachów od 26% do 100%;
i) zasilanie w energię elektryczną jak w pkt 5 lit. e;
j) obowiązują ustalenia określone w § 3 oraz § 4 pkt 1 i 2;

11) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A46/1.3UTL,ZU,W pod tereny zabudowy rekreacyjnej i gospodarczej oraz pod stawy do ewentualnej hodowli ryb lub rekreacyjne o następujących zasadach zagospodarowania:
a) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki inwestycyjne;
b) zakazuje się aby zabudowa rekreacyjna i gospodarcza związana z obsługą projektowanych stawów, przekroczyła 90 m^2 powierzchni zabudowy (łącznie) oraz wysokości 6,0 m;
c) dopuszcza się hodowlę ryb w stawach, bez prawa ich przetwarzania;
d) zakazuje się zbliżania brzegów projektowanych stawów do granic terenu na odległość mniejszą niż 2,0 m;

e) wymaga się utrzymania 90% terenu biologicznie czynnego;
f) wymaga się spadków połaci dachów od 26% do 100%;
g) zasilanie w energię elektryczną jak w pkt 5 lit. e;
h) obowiązują ustalenia określone w § 3 oraz § 4 pkt 1 i 2;

12) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A46/1.4R.P,MR,W pod tereny rolnicze o następujących zasadach zagospodarowania:
a) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki inwestycyjne;
b) dopuszcza się zabudowę zagrodową z jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
c) zakazuje się hodowli zwierząt, a dopuszcza się hodowlę ryb w stawach, bez prawa ich przetwarzania;
d) dopuszcza się adaptację istniejących stawów i zmiany ich brzegów, przy czym zakazuje się ich zbliżania do granic terenów na odległość mniejszą niż 2,0 m;
e) zasilanie w energię elektryczną jak w pkt 5 lit. e;
f) obowiązują ustalenia określone w § 3 oraz § 4 pkt l ÷ 3,4 ÷ 7;

§ 8. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej przy Al. 1000 Lecia w mieście Czersk (obejmującym część działki nr 1168 w obrębie Czersk)" oznaczonym symbolem B16/1MN,U na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową pod warunkiem zachowania następujących:

1) rodzaj wprowadzanych usług nie może być zaliczony do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
2) funkcja mieszkaniowa obejmuje wyłącznie dom jednorodzinny z zagospodarowaniem z nim związanym, z tym że może być zespolony z zabudową usługową (i gospodarczą) pod warunkiem zachowania odpowiedniej izolacji od funkcji usługowych umożliwiającej funkcjonowanie niezależnych funkcji;
3) wymaga się zachowania ograniczeń dla zabudowy określonych na rysunku planu w postaci stref, w których obowiązuje zakaz:
a) wszelkiej zabudowy,
b) zabudowy mieszkaniowej,
c) zabudowy usługowej, mogącej wywoływać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
4) wymaga się zachowania równoległości/prostopadłości układ ścian zewnętrznych do linii rozgraniczającej teren z przyległą ulicą publiczną;
5) wymaga się zachowania wysokości zabudowy usługowej do jednej kondygnacji (naziemnej) maksymalnie 4,0 m (w świetle konstrukcji), a dachów wszelkiej zabudowy o spadkach od 15% do 60%, z tym że zabudowa mieszkaniowa powinna wyróżniać się od usługowej;
6) wymaga się odprowadzenia ścieków deszczowych, po oczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych, do gruntu;
7) wymaga się utrzymania w stanie biologicznie czynnym co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze znajdującej się poza obszarem stacji transformatorowej "Browar";
9) ustalenia określone w § 3 oraz § 4 pkt 1 ÷ 7, z tym że ustalenie w pkt 7 dotyczy również zabudowy usługowej.

Rozdział 5

Skutki prawne

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, których wartość wzrośnie, w wysokości: 30% z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cel publiczny, dla których stawkę tę ustala się na 0%.

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 6

Przepisy uchylające

§ 10. 1. Traci moc "miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk" uchwalony uchwałą nr XVI/158/92 Rady Miejskiej Czersk z dnia 27 marca 1992 r. [ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z dn. 30 czerwca 1992 r. ze zm. z 1992 r. Nr 11, poz. 197; z 1993 r. Nr 13, poz. 174; z 1994 r. Nr 11, poz. 114, Nr 12, poz. 124, Nr 17, poz. 245, 246; z 1996 r. Nr 22, poz. 96 i 97; z 1997 r. Nr 30, poz. 160; z 1998 r. Nr 41, poz. 168; w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 102, poz. 975, 976 i 977; z 2000 r. Nr 60, poz. 374; z 2001 r. Nr 21, poz. 189, 190; z 2002 r. Nr 9, poz. 147, Nr 12, poz. 217, nr 53, poz. 1295 i 1296] z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenów, o których mowa w § 1, a stanowiących części terenów oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami: A48r.O, B1 r.P,RL,RZ, B15ZI, B16MN, B24MN, B57K i B59P.

2. Traci moc "miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Czersku, woj. Bydgoskie, osiedla -"Czersk - Południe" rejon ulic Tucholska - Łąkowa« uchwalony 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 późn. zm.], z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenów, o których mowa w § 1, obejmujących fragmenty terenów oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami: "A10MN", "A21MN", "A30KDw", "A46 r.P", "O5KIw", "08KLw".

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

Rozdział 7

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWO - HANDLOWO - PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W CZERSKU PRZY UL. STAROGRADZKIEJ (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE CZERSK DZIAŁKI NR 1413/2 i 1414).

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W CZERSKU PRZY UL. STAROGRADZKIEJ (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE CZERSK DZIAŁKI NR 708).

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE ULICY SIENKIEWIECZA W CZERSKU (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE CZERSK DZIAŁKI NR 984/18, 984/19, 984/20, 984/21, 984/24, 984/25, 986, 987/1, 986/2 i 988).

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ PRZY ALEI 1000 LECIA W MIEŚCIE CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE CZERSK CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 1168).

(grafikę pominięto)