Uchwała nr XXII/201/08
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Czersk

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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Czersk, zwanych dalej planami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:
1) załączniki nr 1-5 do uchwały zawierające rysunki planów w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:10 000;
2) załącznik nr 6 do uchwały zawierający legendę do rysunków planów;
3) załącznik nr 7 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;
4) załącznik nr 8 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyżej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15^o;
3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15^o i równym lub mniejszym niż 30^o;
4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30^o i mniejszym lub równym 45^o;
5) zabudowie typu staromiejskiego – należy przez to rozumieć istniejącą historyczną zabudowę charakterystyczną dla obszaru staromiejskiego, a także zabudowę projektowaną jako uzupełnienie istniejącej substancji o wartości kulturowej;
6) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może

być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczających dróg, linii elektroenergetycznych i innych ciągów infrastruktury technicznej (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować zewnętrzną ścianę budynku z wyjątkiem detali architektonicznych, jak gzyms, okap, podokiennik itp.;
9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
10) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
12) zachowaniu lub utrzymaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowanie ustalonych warunków i parametrów;
13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
14) ogrodzeniu – należy przez to rozumieć ogrodzenie (działki, terenu) dopuszczalne, a nie obowiązkowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

1) oznaczenia graficzne planów, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunkach planów;
2) ustalenia planów określone w rozdziałach 3 - 8 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planów zapisane są w układzie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich planów;
2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych planów.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych

terenów.

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
3) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku likwidacji lub przełożenia odcinków linii elektroenergetycznych lub innych ciągów infrastruktury technicznej nieprzekraczalne linie zabudowy od tych urządzeń przestają obowiązywać;
6) symbole terenów.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia planów

§5.1. Ustalenia ogólne planów obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planów, o ile ustalenia szczegółowe planów nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
3) w granicach opracowania planów ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej staromiejskiej oznaczone symbolem M,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
   d) tereny administracji oznaczone symbolem A,
   e) tereny usług oznaczone symbolem U,
   f) tereny produkcji i składów oznaczone symbolem P,
   g) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
   h) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem ZN,
   i) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
   j) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,
   k) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E,
   l) tereny rezerw na poszerzenie dróg publicznych oznaczone symbolem K,
   m) tereny parkingów oznaczone symbolem KP,
   n) tereny dróg:
      - głównych oznaczone symbolem KDG,
      - zbiorczych oznaczone symbolem KDZ,
      - lokalnych oznaczone symbolem KDL,
      - dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
      - pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KDX,
      - pieszych oznaczone symbolem KX,
      - wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów oraz wzbogacenie istniejących form zieleni;

2) obowiązuje zakaz dokonywania makroniwelacji terenu;
3) obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jest obligatoryjnie wymagany;
4) uciążliwość prowadzonych usług musi mieścić się w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
5) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej według ustaleń szczegółowych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarach objętych granicami opracowania obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów;
2) realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych wzdłuż frontów działek przylegających do dróg publicznych;
3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie według ustaleń szczegółowych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planami miejscowymi:

1) podział terenów na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunkach planów; dopuszcza się możliwość łączenia działek z wyłączeniem planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, na obszarze którego obowiązuje zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych,
2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +- 3,0 m.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy na terenach zalesionych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) zachowuje się istniejące w granicach planów połączenia z drogą krajową nr 22;
2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planami z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszarów drogi publiczne;
3) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe lub garaż dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
5) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
6) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci komunalnej na warunkach gestora sieci,
   b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
   d) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów
   i likwidacja zbiorników bezodpływowych;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu, docelowo do kanalizacji deszczowej,
   b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zasilanie według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
5) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
   b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
   c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
6) telekomunikacja:
   a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
   b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania,
   c) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;.
7) gospodarka odpadami stałymi:
   a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
   b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości

nieruchomości 30% .

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Kościuszki, Królowej Jadwigi, Dr. Zielińskiego i Dworcowej w Czersku – - załącznik nr 1

§6. 1 M/U, 6 M/U, 16 M/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa typu staromiejskiego z usługami;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych,
   c) ochrona obiektów o wartościach kulturowych przy ul.Dworcowej 2, 4, 6 oraz ul.Kościuszki 23, 25, 29, 31, 41, 43, 45 w zakresie formy bryły, gabarytów, detalu architektonicznego, w tym materiału elewacyjnego oraz balustrad balkonów, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, ceramicznego pokrycia dachu,
   d) zachowanie istniejącej substancji o wartości historycznej z możliwością uzupełnienia na warunkach :
      d_1)sytuowanie budynku głównego – z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy (w linii pierzei ulicy), oficyny – w głębi działki z możliwością lokalizacji na granicy działki,
      d_2)budynek główny w formie kamienicy podmiejskiej wolnostojącej lub w zabudowie zwartej,
      d_3)wysokość zabudowy do 11,0 m,
      d_4) dachy w układzie kalenicowym, na oficynach usytuowanych na granicach działek – - dachy jednospadowe ; kąt nachylenia do 45^0
      d_5) pokrycie dachów o nachyleniu powyżej 30^0 w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego,
      d_6) wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 80% ,
   e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością; zakaz lokalizacji wszelkich reklam z wyjątkiem szyldów na budynkach chronionych,
   f) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
   g) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych do obszaru planu - głównej i lokalnych oraz ulic w granicach planu – dojazdowej i pieszo-jezdnych,
   h) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejących linii kablowych nn, zasilanych z istniejącej na terenie 8E stacji transformatorowej "Ostrowskiego" oraz usytuowanej poza obszarem planu stacji "Zielińskiego".

§7. 2 U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy,
   c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   d) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
   e) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy lokalnej,
   f) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h;
3) dopuszcza się przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy na warunkach określonych w §6, pkt 2 $d_3 – d_5$; wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 70%.

§8. 3 A:

1) przeznaczenie terenu: administracja;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy,
   c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   d) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
   e) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy lokalnej,
   f) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h;
3) dopuszcza się przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy na warunkach określonych w §6, pkt 2 $d_3 – d_5$; wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 70%.

§9. 4 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi – szalet publiczny;
2) istniejący obiekt do zachowania;
3) obowiązuje strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działki i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi.

§10. 5 A/U:

1) przeznaczenie terenu: administracja i usługi;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) ochrona obiektu o wartościach kulturowych przy ul. Kościuszki 27 w zakresie formy bryły, gabarytów, detalu architektonicznego, w tym materiału elewacyjnego oraz ceramicznego pokrycia dachu,
   c) zachowanie istniejącej substancji z możliwością uzupełnienia na warunkach określonych w §6, pkt 2d,
   d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością; zakaz lokalizacji wszelkich reklam z wyjątkiem szyldów na budynku chronionym,
   e) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy głównej i drogi pieszo-jezdnej,
   f) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h.

§11. 7 U/M, 12 U/M:

1) przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa z funkcją mieszkalną;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej,
   c) zakaz umieszczania na budynkach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowej, pieszo-jezdnej i wewnętrznej,
   e) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h;
3) dopuszcza się:
   a) rozbudowę i uzupełnienie zabudowy z harmonijnym dostosowaniem do zabudowy istniejącej pod względem parametrów, gabarytów i form architektonicznych ; wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 100%,
   b) funkcję mieszkalną wbudowaną w budynki usługowe.

§12. 8 E:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia elektroenergetyczne;
2) stacja transformatorowa parterowa do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestora sieci;
3) obowiązuje strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działki i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi.

§13. 9 U, 10 U:

1) przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy,
   c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic pieszo-jezdnych,
   e) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h;
   f) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z harmonijnym dostosowaniem do zabudowy istniejącej pod względem parametrów, gabarytów i form architektonicznych ; wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 100%.

§14. 11 U:

1) przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
   a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy,
   c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic : dojazdowej i pieszo-jezdnej,
   e) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h;
   f) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu z harmonijnym dostosowaniem do zabudowy istniejącej pod względem parametrów, gabarytów i form architektonicznych ; wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 100%.

§15. 13 KP:

1) przeznaczenie terenu: parking;
2) obowiązuje :
   a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów,
   c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej 01 KDD.

§16. 14 ZP:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
2) obowiązuje:
   a) zachowanie istniejącego drzewostanu ; szczególna ochrona grupowego pomnika przyrody nr 1237 – dwóch dębów szypułkowych,
   b) zakaz lokalizacji budynków,
   c) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów;
3) dopuszcza się:
   a) obiekty małej architektury,
   b) nowe nasadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   c) trasowanie przejść pieszych.

§17. 15 KP:

1) przeznaczenie terenu: parking;
2) obowiązuje :
   a) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
   b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów,
   c) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej 01 KDD.

§18. 01 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem;
4) obowiązuje strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi.

§19. 02 KDX, 03 KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) drogi publiczne o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających;
3) w przekroju poprzecznym drogi pieszo-jezdne;
4) obowiązuje strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi.

§20. 04 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 – 10,0 m;
3) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna;
4) obowiązuje strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi.

§21. 05 KX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna – plac i przejścia dla ruchu pieszego;
2) obowiązuje:
   a) zakaz podziału terenu,
   b) zakaz lokalizacji budynków,
   c) zachowanie istniejącej zieleni,
   d) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W" ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

Rozdział 5

Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Królowej Jadwigi i Generała Hallera w Czersku - załącznik nr 2

§22. 1 U/P:

1) przeznaczenie terenu: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
   c) wysokość zabudowy – do 11,0 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
   e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
   f) ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, na granicy z terenami o symbolach 2 MN/U, 3 MW i 6 MN/U – zalecane ogrodzenia pełne ; wysokość ogrodzeń do 1,5 m,
   g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   h) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza terenem objętym planem w granicach działki o numerze ewidencyjnym 194/21 oraz projektowanej drogi wewnętrznej,
   i) zasilanie w energię elektryczną obiektów inwestora, który jest właścicielem istniejącej w granicach terenu stacji należy przewidzieć z tej stacji; zasilanie pozostałych obiektów przy zapotrzebowanej mocy 250 kW i większej z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej

abonencką linią kablową SN z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej "Zielińskiego"; dla mocy mniejszej zasilanie z projektowanych linii nn wyprowadzonych z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej "Zielińskiego" oraz projektowanej wg wcześniej opracowanych m.p.z.p. stacji przy ul. Pomorskiej;

3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§23. 2 MN/U, 4 MN/U, 6 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) lokalizacja nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego i usługowo-mieszkalnego; na działce powstałej z połączenia kilku działek, określonych na rysunku planu, dopuszcza się liczbę obiektów kubaturowych odpowiednią do ilości działek będących przedmiotem scalenia;
   c) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
   d) wysokość budynków mieszkalnych – do 9,0 m, budynków usługowych – do 6,0 m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych – do 9,0 m;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
   f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
   g) ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, na granicy z terenem o symbolu 1 U/P – zalecane ogrodzenia pełne ; wysokość ogrodzeń do 1,5 m,
   h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   i) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej i przyległej drogi lokalnej,
   j) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej, którą należy wybudować z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej "Zielińskiego",
   k) zachowanie istniejącej w granicach terenu 2 MN/U napowietrznej linii SN, z możliwością przebudowy na warunkach gestora;
3) dopuszcza się:
   a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
   b) zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§24. 3 MW:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
c) wysokość budynku – do 11,0 m,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
f) ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, na granicy z terenem o symbolu 1 U/P – zalecane ogrodzenia pełne ; wysokość ogrodzeń do 1,5 m,
g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
i) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej (ul.Królowej Jadwigi),
j) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza,

3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§25. 5 U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) lokalizacja jednego obiektu kubaturowego na jednej działce ; na działce powstałej z połączenia kilku działek, określonych na rysunku planu, dopuszcza się liczbę obiektów kubaturowych odpowiednią do ilości działek będących przedmiotem scalenia;
   c) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
   d) wysokość zabudowy – do 11,0 m,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
   f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
   g) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
   h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych,
   j) zasilanie w energię elektryczną przy zapotrzebowanej mocy 250 kW i większej z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej; zasilanej abonencką linią kablową SN z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej "Zielińskiego"; dla mocy mniejszej zasilanie z projektowanych linii nn wyprowadzonych z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej "Zielińskiego" oraz projektowanej wg wcześniej opracowanych m.p.z.p. stacji przy ul. Pomorskiej.

§26. 01 KDW, 02 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
3) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym chodnikiem.

Rozdział 6

Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Wielewskiej i Marii Konopnickiej w Czersku - załącznik nr 3

§27. MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) lokalizacja nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
   c) budynki o rzucie prostokątnym (proporcje rzutu 1:1,5-2) w układzie ortogonalnym do dróg o symbolach 01KDD i 02 KDW,
   d) poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,6 m ponad poziom terenu,
   e) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
   f) wysokość budynków mieszkalnych – do 8,0 m, budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
   h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
   i) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m
   j) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   k) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowej i wewnętrznej oraz drogi powiatowej (KDZ),
   l) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wybudować ze znajdującej się poza obszarem opracowania stacji transformatorowej "Wielewska";
3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§28. KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m ;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem.

§29. KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) 2)droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m z placem do zawracania;
3) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna.

Rozdział 7

Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Tucholskiej, Starego Urzędu i Łosińskiej w Czersku - załącznik nr 4

§30. 1 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) lokalizacja nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
   c) dachy o kącie nachylenia połaci 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
   d) wysokość budynków mieszkalnych – do 8,0 m, budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
   f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
   g) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
   h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnej, dojazdowej i wewnętrznych,
   j) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej, którą należy zlokalizować w pasie drogowym drogi 04KDL przy terenie 12ZL/ZN oraz istniejących poza obszarem planu stacji "Sienkiewicza" i "Starego Urzędu" ; dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy wybudować odcinek linii kablowej SN, jako odgałęzienie od przebiegającej przez teren linii napowietrznej SN, przewidzianej do zachowania;
3) dopuszcza się :
   a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
   b) przeznaczenie pasa terenu szerokości nie większej niż 3,0 m wzdłuż północnej granicy terenu 7 MN na poszerzenie działki o numerze ewidencyjnym 2785/1 położonej stycznie do obszaru objętego planem.

§31. 2 WS:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe - rów melioracyjny;
2) obowiązuje :
   a) ochrona i konserwacja z możliwością modernizacji,
   b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz urządzeń wymagających masztów.

§32. 8 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) lokalizacja nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego,

c) dachy o kącie nachylenia połaci 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
d) wysokość budynków mieszkalnych – do 8,0 m, budynków usługowych – do 6,0 m,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
g) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania reklam wielkoformatowych na budynkach i ogrodzeniach nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
i) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 06 KDD,
j) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §30, pkt 2j;

3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§33. 10 U/MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z funkcją mieszkalną;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) lokalizacja nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego,
c) dachy o kącie nachylenia połaci 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
d) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
g) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania reklam wielkoformatowych na budynkach i ogrodzeniach nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
i) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 06 KDD, dla zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 1276/5 – z drogi 02 KDZ,
j) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §30, pkt 2j;
3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§34. 11 U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; lokalizacja usług z zakresu handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, drobnego rzemiosła ;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) lokalizacja jednego obiektu kubaturowego na jednej działce,
c) dachy o kącie nachylenia połaci 20^0-45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką

w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
d) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
g) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
i) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 04 KDL ; zakaz bezpośrednich zjazdów na działki z dróg o symbolach 01 KDZ i 03 KDZ,
j) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §30, pkt 2j.

§35. 12 ZL/ZN:
1) przeznaczenie terenu: las i zieleń nieurządzona;
2) obowiązuje:
   a) zakaz jakiejkolwiek zabudowy,
   b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz urządzeń wymagających masztów,
   c) zachowanie naturalnie ukształtowanej zieleni.

§36. 01 KDZ:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 17,0 – 19,0 m ;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§37. 02 KDZ:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m ;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§38. 03 KDZ:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 – 16,0 m ;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§39. 04 KDL:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m ;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§40. 05 KDW:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem lub jednoprzestrzenna, z rowem melioracyjnym.

§41. 07 KDW, 08 KDW, 09 KDW, 010 KDW:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

3) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym chodnikiem lub jednoprzestrzenne.

§42. 06 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m ;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

Rozdział 8

Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Polnej i Leśnej w Czersku - załącznik nr 5

§43. 1 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) lokalizacja nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
   c) budynki o rzucie prostokątnym (proporcje rzutu 1:1,5-2),
   d) poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,6 m ponad poziom terenu,
   e) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem około 45^0, powyżej 30^0 kryte dachówką w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
   f) wysokość budynków mieszkalnych – do 8,0 m, budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
   h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
   i) na działkach przyległych do terenu kolejowego zieleń o funkcji izolacyjnej z zachowaniem odległości nasadzeń drzew i krzewów nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru,
   j) ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych, o wysokości do 1,2 m,
   k) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
   l) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowej i dróg lokalnych (poza obszarem objętym planem),
   m) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy, które należy wybudować z istniejących linii kablowych nn oraz z projektowanych linii kablowych, do wybudowania z istniejącej w obszarze stacji transformatorowej "Polna";
3) dopuszcza się:
   a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
   b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§44. 2 E:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia elektroenergetyczne;
2) stacja transformatorowa parterowa do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestora sieci.

§45. 1 KDD, 2 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placami do zawracania;
3) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym chodnikiem.

§46. 3 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 – 20,0 m z placem do zawracania;
3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§47. 4 KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga pieszo-jezdna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§48. 5 KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
2) droga pieszo-jezdna o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m.

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§49. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) uchwała Nr XXXVI/254/97 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 4 lipca 1997 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Czerska (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 30, poz.160);
2) uchwała Nr VI/41/98 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Łosińskiej 41, Mleczarskiej 13, Łukowskiej i Łąkowej w Czersku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102, poz. 977);
3) uchwała Nr XXII/228/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk- -Śródmieście obejmującej część działki nr 518/10 przy ul. J. Ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21, poz.189);
4) uchwała Nr XXXIII/382/02 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 7 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Czersk – tereny działek o numerach : 400/12, 400/28, 400/29, 400/47, 400/48, 400/49 i cz.400/54 przy ul. Ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz.1295).

§.50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§.51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na tablicy ogłoszeń.

§.52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie:
Uchwały Rady Miejskiej w Czersku Nr VIII/53/07, Nr VIII/54/07, VIII/55/07, Nr VIII/56/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r. oraz Nr IX/66/07 z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozpoczęły tryb formalno-prawny.
Projekty planów zostały sporządzone zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ustalenia planów są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk" uchwalonego Uchwałą nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r.
Niniejsze projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią wypełnienie powyższych uchwał i zamykają tryb formalno-prawny.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr XXII/201/08
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Czersk

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektów planów oraz 14 dni po nim następujących **złożono 5 pism z uwagami.**

Uwagi zawarte w dwóch pismach, dotyczące rozwiązań przyjętych w projektach planów stanowiących zał. nr 4 („Tucholska, Starego Urzędu, Łosińska") oraz zał. nr 5 („Polna, Leśna"), na podstawie art. 17 pkt 13 zostały uwzględnione w planach.
Nie zachodzi zatem konieczność rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę Miejską, o czym mowa w art. 19 ustawy.
Uwagi zawarte w pozostałych trzech pismach uwzględniono częściowo:

- W odniesieniu do projektu planu „Tucholska, Starego Urzędu, Łosińska" (zał. nr 4 do uchwały) pełnomocnik właścicieli nieruchomości wnosił o rozszerzenie terenu projektowanych usług o symbolu 11U na teren o dotychczasowym symbolu 12ZL/ZN.
  W granice projektowanych usług włączono południową część terenu 12ZL/ZN, natomiast na północnej jego części, którą stanowi las, pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie. Zmiana przeznaczenia na cele nieleśne wymagałaby uzyskania stosownej zgody przy zastosowaniu procedury określonej ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  W tej części uwagi nie uwzględniono.
- Dwa pisma z uwagami do projektu planu „Królowej Jadwigi, Hallera" (zał. nr 2 do uchwały) złożyli właściciele terenu położonego w południowej części obszaru objętego planem.

  Uwzględniono :
  - wniosek o wyeliminowanie projektowanej komunikacji z terenu będącego własnością wnioskodawców;
  - wniosek o umożliwienie budowy więcej niż jednego obiektu kubaturowego w przypadku scalenia działek;
  - doprowadzono do jednoznaczności ustaleń dotyczących ogrodzeń, które nie są obowiązkowe.

  Nie uwzględniono :
  - **wniosku o zastąpienie projektowanych dróg wewnętrznych drogami publicznymi**; rozwiązanie przyjęte w planie nie jest niezgodne z ustawą o drogach publicznych;
  - **wniosku o zwiększenie do 70% dopuszczalnej powierzchni zabudowanej działki** ; teren objęty planem, przewidziany dla funkcji usługowo-produkcyjnych, z racji jego położenia w centralnej części miasta w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zarówno jedno- jak i wielorodzinnej wymaga szczególnego zagospodarowania w celu ograniczenia uciążliwości; w tym celu ustalono stosunkowo wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, przy jednoczesnym ograniczeniu do 35% powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek;
  - **wniosku o połączenie projektowanej drogi 02KDW z ul. Hallera odcinkiem drogi stycznym do działki wnioskodawców;** proponowane połączenie uznaje się za zbędne, a tym samym niewskazane.

ZAŁĄCZNIK NR 8
do Uchwały Nr XXII/201/08
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANACH INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. Niewielkie odcinki gminnych dróg lokalnych i dojazdowych przewidziane są w granicach planów stanowiących załączniki nr 4 („Tucholska, Starego Urzędu, Łosińska") i nr 5 („Polna, Leśna") do uchwały.
Wykonanie tych dróg warunkuje w znacznym stopniu realizację ustaleń planów.
Obsługa komunikacyjna większości terenów odbywa się z dróg istniejących lub z projektowanych dróg wewnętrznych.

ad 2. W sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci wodociągowej.
Czasowo plany dopuszczają zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.
Realizacja ustaleń planów nie jest więc uwarunkowana wykonaniem wodociągów.

ad 3. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do komunalnej sieci kanalizacyjnej. Czasowo plany dopuszczają odprowadzenie ścieków do bezodpływowych indywidualnych zbiorników.
Realizacja ustaleń planów nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

II. ZASADY FINANSOWANIA ZADAŃ INWESTYCYJNYCH

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) przy czym :

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny",
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
3) Zadania w zakresie realizacji dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.