

**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
uchwała, 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. uchwała 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 wrysem 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 najwyższej 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°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i równym lub mniejszym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 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 zachowaniem 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 specyfikacji 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 pręseł 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 jakiegokolwiek 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 m² 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 :
 - d₁)sytuowanie budynku głównego – z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy (w linii pierzei ulicy), oficyny – w głębi działki z możliwością lokalizacji na granicy działki,
 - d₂)budynek główny w formie kamienicy podmiejskiej wolnostojącej lub w zabudowie zwartej,
 - d₃)wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - d₄) dachy w układzie kalenicowym, na oficynach usytuowanych na granicach działek – - dachy jednospadowe ; kąt nachylenia do 45⁰
 - d₅) pokrycie dachów o nachyleniu powyżej 30⁰ w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego,
 - d₆) 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 przęsł 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-jezdnym,
 - 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 d₃ – d₅; 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 d₃ – d₅; 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-jezdnymi,
 - 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 przeseł 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° - 45° , powyżej 30° 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 pręseł 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 ; 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,
 - 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 30⁰ 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 20⁰-45⁰, powyżej 30⁰ 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 20⁰-45⁰, powyżej 30⁰ 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 przęsł 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° - 45° , powyżej 30° 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° - 45° , powyżej 30° 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 przęsł 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 jakiegokolwiek 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 45⁰, powyżej 30⁰ 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

K. Sękielowski

Krzysztof Sękielowski