



Czersk, 2018-07-20

WG.6727.1.23.2018

**Zakład Usług Komunalnych
Sp. z o. o.
ul. Kilińskiego 15
89-650 Czersk**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1257 ze zm.) przekazuję wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 7 listopada 2016 r., poz. 3604

**Wypis
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dotyczącego działek nr 906/2 oraz 906/1 położonych w Czersku
- symbol planu 1 ZP, 3KDL**

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku, zwaną dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) obowiązująca linia zabudowy,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - h) strefa ochrony archeologicznej „W”,
 - i) linia wymiarowa;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:



Przejrzysta
Gmina

tel. (52) 395 48 10
fax. (52) 395 48 11
urzed_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

GMINA CZERSK
NIP GMINY: 555-18-08-979
REGON GMINY: 092351274

URZĄD MIEJSKI W CZERSKU
NIP URZĘDU: 555-10-04-060
REGON URZĘDU: 000526899



- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania,
- b) obiekty zabytkowe.

§ 2. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, obiekty małej architektury;
- 10) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków, dobudówek itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany zewnętrznej głównej bryły budynku od strony dróg, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, podestów, pochyleń, zejść, zjazdów, ramp, balkonów, wykuszów i zadaszeń nad wejściami;
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związane z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, budownictwa, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne, a także towarzyszące tej zabudowie budynki z pomieszczeniami technicznymi oraz obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 5) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich;
- 6) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) E – teren elektroenergetyki;
- 10) KDGP – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;

- 11) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 12) KDL – teren publicznej drogi lokalnej;
- 13) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W granicach obszaru opracowania ustala się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu o adresach: ul. Starego Urzędu 1, 2, 3, 12a, ul. Kościuszki 8, 10, 12, 17, 18, 22, 26, ul. Chojnicka 1, 11, 13, 19, 41, 47, 55, ul. Browarowa 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12;
- 2) Na terenach 1MW/U, 2U, 4MN/U, 1KDGP, 1KDL oraz 2KDL występuje strefa ochrony konserwatorskiej „A”, dla której ustala się:
 - a) zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu,
 - b) ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lub chronionych jako budynki o wartościach historyczno – kulturowych ustaleniami niniejszego planu oraz historycznych elementów zagospodarowania terenu,
 - c) nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - d) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - e) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodując obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów;
- 3) Na terenach 2RU, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1MW, 1U, 2U, 2E, 1MN, 1MW/U, 1KDW, 2KDW, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD 6KDD, 7KDD, 1KDL, 2KDL, 3KDL występuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
 - a) ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lub chronionych jako budynki o wartościach historyczno – kulturowych ustaleniami niniejszego planu oraz historycznych elementów zagospodarowania terenu,
 - b) nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - c) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej wraz z utrzymaniem i rewaloryzacją obiektów małej architektury,
 - d) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - e) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodując obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów;
- 4) Na terenach 1ZP, 2MW, 2MN/U, 6KDD, 3KDL, 5KDD występuje strefa ochrony archeologicznej „W” – należy postępować z przepisami odrębnymi;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, reklam na ogrodzeniach w strefach ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami higieniczno – sanitarnymi oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,

b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

d) powierzchnia zabudowy – maksimum 10% powierzchni działki,

e) geometria dachu – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 50°, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) na terenie 1ZP zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w strefie ograniczonego użytkowania zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi lokalnej 3KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych 6KDD i 7KDD,

b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – teren publicznej drogi lokalnej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 4 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania
 - a) na terenie 3KDL zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy – w wysokości 15%.

BURMISTRZ
Jolanta Fierek

Załącznik graficzny

Otrzymują:

1. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o.

a/a (AF)

