



BR.0007.299.2014

**UCHWAŁA NR XXXVI/299/14
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU**

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Jatowskiej we wsi Rytel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Jatowskiej we wsi Rytel, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne, liczbowo-literowe oznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale),

- 4) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (proporcjach, skali obiektów, kształcie dachu), podobnym rodzaju i kolorystyce materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego,
- 5) zachowaniu (istniejących budynków, obiektów, urządzeń) – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustalonych warunków i parametrów,
- 6) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów w zakresie wymiany materiałów i urządzeń,
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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 planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu,
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowo- -literowymi.

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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 systemu 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.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - ściśle określone,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji,
- 5) strefa ograniczonego użytkowania; nie obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji,
- 6) symbole terenów.

2. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne określają postulowane zasady podziału na działki budowlane.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego terenu w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym,
- 2) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - c) tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną oznaczone symbolem U/MN,
 - d) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
 - e) tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych oznaczone symbolem U/P,

- f) teren infrastruktury technicznej (kanalizacja) oznaczony symbolem K,
- g) tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) oznaczone symbolem E,
- h) tereny publicznej drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL,
- i) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
- j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje:

- a) lokalizacja zabudowy (rozbudowy) w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu z zastrzeżeniem jak w § 4 ust.1 pkt 4,
- b) ujednolicony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
- c) zabudowa o wysokich walorach w zakresie formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji i innych elementów zagospodarowania terenu,
- d) realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
- e) zakaz realizacji garaży blaszanych,

2) dopuszcza się:

- a) sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych i garaży,
 - b) zachowanie istniejących budynków,
 - c) lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej budynku,
 - d) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego,
 - e) lokalizację reklam wolnostojących na terenach przyległych do drogi krajowej nr 22 pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 reklam emitujących światło zmienne m. in. typu LED.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) obowiązuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” na rzece Brdzie,
- 4) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako

powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się obszar ograniczonego użytkowania jako pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szerokości po 5,0 m od osi linii, na którym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w przypadku likwidacji lub przełożenia linii ograniczenia przestaną obowiązywać,
- 2) inwestowanie na terenie przyległym do drogi krajowej nr 22 może wymagać jego szczególnego zagospodarowania w celu wyeliminowania uciążliwości z tytułu hałasu i innych uciążliwości, co stanowi zadanie własne inwestora.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżki rowerowej, lokalizacji infrastruktury technicznej,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż, dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) obowiązuje zapewnienie nieskażonej wody pitnej i technologicznej dla okresu ograniczonych dostaw,
 - d) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22 z terenów do niej przyległych,
 - c) obowiązuje podczyszczanie wód z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi nn, dla zasilania projektowanych stacji należy wybudować linię kablową SN, którą sprowadzić z przebudowanego odcinka napowietrznej linii SN „Wodociągi”, prowadzić przelotem przez projektowane stacje transformatorowe i wprowadzić na istniejącą linię napowietrzną zasilającą istniejące stacje transformatorowe „Rytel GS” i „Rytel Konopnickiej”, odcinek projektowanej linii kablowej stanowić będzie docelowo fragment pierścienia kablowego SN w miejscowości Rytel, przy zapotrzebowanej mocy powyżej 100 kW przez jednego inwestora zasilanie przewiduje się z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach tych inwestorów, stacje należy zasilić abonenckimi liniami kablowymi SN, wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych lub złączy kablowych SN; linie kablowe nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo - pomiarowe nn zabudowane na terenie dróg przy granicy poszczególnych działek pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno - prawnych przez właściciela lub właścicieli dróg KDW z przedsiębiorstwem energetycznym, w przypadku braku takiej regulacji przewiduje się usytuowanie złączy kablowo-pomiarowych nn przy najbliższej drodze publicznej i budowę z tych złączy zalicznikowych linii nn dla zasilania poszczególnych działek przylegających do dróg wewnętrznych,
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii,
 - 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - 7) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci, unieszkodliwianie pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) lokalizacja infrastruktury technicznej wzdłuż drogi krajowej nr 22 z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.
14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe
§ 6.

1U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków do 12 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30° – 45° ,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 20 m,
 - f) intensywność zabudowy - 0,1 – 2,0,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- 3) na części terenu obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 4) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej.

§ 7.

2 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 8 MN/U, 15 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych do 12 m,
 - gospodarczych i garaży o dachach wysokich – do 6 m,
 - gospodarczych i garaży o dachach płaskich – do 4 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
 - c) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30° – 45° ,
 - na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10° – 45° lub płaskie,
 - na budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 20 m,
- f) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 ,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- 3) na częściach terenów 2MN/U, 4MN/U i 5MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) obsługa komunikacyjna: obowiązuje dojazd z przyległych dróg dojazdowych.

§ 8.

3 MN, 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – do 10,0 m,
 - gospodarczych i garaży krytych dachami wysokimi – do 6,0 m, krytych dachami płaskimi – do 4,0 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m,
 - c) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°,
 - na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażach – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10°-45° lub dachy płaskie,
 - na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działek – dachy płaskie,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 15 m,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- g) intensywność zabudowy – 0,1- 0,6,
- 3) na częściach terenów obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§ 9.

7 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkalną,

2) obowiązujące parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków:

- usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych do 12 m,
- gospodarczych i garaży o dachach wysokich – do 6 m,
- gospodarczych i garaży o dachach płaskich – do 4 m,

b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,

c) geometria dachów:

- na budynkach usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30° – 45° lub dachy płaskie,
- na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10° – 45° lub płaskie,
- na budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 30 m,

f) intensywność zabudowy - 0,08 – 0,6,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej,

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

§ 10.

9 U/MN, 10 U/MN, 14 U/MN:

1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkalną,

2) obowiązujące parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków:

- usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych do 12 m,
- gospodarczych i garaży o dachach wysokich – do 6 m,
- gospodarczych i garaży o dachach płaskich – do 4 m,

b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,

c) geometria dachów:

- na budynkach usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} - 45^{\circ}$ lub płaskie,
 - na budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 18 m,
- f) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,3,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki,
- 3) na działkach przyległych do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem obowiązuje wzdłuż tej granicy zieleń izolacyjna o minimalnej szerokości 5 m,
- 4) na częściach terenów o symbolach 9U/MN i 10U/MN obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej.

§ 11.

11 U/P, 12 U/P:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi, składy, magazyny, obiekty produkcyjne,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków - do 14 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
 - c) geometria dachów : dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 30 m,
 - f) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,5,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki,
- 3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§ 12.

13 K:

- 
- 1) przeznaczenie terenu : infrastruktura techniczna - kanalizacja,
 - 2) oczyszczalnia ścieków do zachowania,
 - 3) obowiązujące parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków - do 14 m,
 - b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
 - c) geometria dachów : dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki,
 - 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej.

§ 13.

16 E, 17 E, 18 E:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
- 2) kontenerowa stacja transformatorowa, złącze kablowe SN,
- 3) dopuszcza się tymczasową lokalizację słupowej stacji transformatorowej,
- 4) obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy jednej stacji do 8,5 m²,
 - b) wysokość obiektu do 3,5 m,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i drogi lokalnej.

§ 14.

01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga lokalna – odcinek drogi gminnej nr 224191G,
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, lokalne zwężenie do 7 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem.

§ 15.

02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację złącza kablowego SN lub stacji transformatorowej słupowej,
- 

3) obowiązuje:

- a) zakończenie placem do zawracania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, zakaz skrzyżowania z drogą krajową,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem według rysunku planu,
- c) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§ 16.

03 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa,

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem na plac do zawracania według rysunku planu,
- b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§ 17.

04 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa,

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem na plac do zawracania według rysunku planu,
- b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§ 18.

05 KDD, 06 KDD, 07 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczne drogi dojazdowe,

2) dopuszcza się lokalizację złącza kablowego SN lub stacji transformatorowej słupowej,

3) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; place do zawracania według rysunku planu,
- b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§ 19.

08 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna,

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 15 m – według rysunku planu,
- b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§ 20.

09 KDW, 011 KDW, 012 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – drogi wewnętrzne o przekroju jednoprzestrzennym,
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 21.

010 KDW, 013 KDW, 014 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – drogi wewnętrzne,
- 2) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§ 22.

015 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna,
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z rozszerzeniem do 15 m na plac do zawracania według rysunku planu,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXIII/384/02 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 7 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty gminy Czersk (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 50, poz.1218).

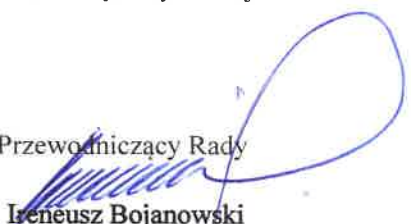
§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Rada Miejska
w Czersku
woj. pomorskie**

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

Uzasadnienie

Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- Uchwała Nr XLVII/463/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Rytel;
- Uchwała Nr IV/24/11 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Rytel

Przeprowadzono analizę zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejsze uchwały uważa się za konieczne i uzasadnione.

Wnoszącym projekt uchwały jest Burmistrz Czerska.

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/299/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących wpłynęła 1 uwaga do projektu planu.

Uwaga dotyczy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przebiegającej przez działkę nr 502/4 stanowiącą własność wnoszącego uwagę, który kwestionuje zachowanie tej linii i wnosi o zastąpienie jej linią kablową.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 10) w projekcie planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki uwzględniając warunki ENEA Operator Oddział Dystrybucji Bydgoszcz, określone w piśmie z dnia 4 czerwca 2013 r. dotyczącym wstępnego zapewnienia dostawy energii elektrycznej.

Kwestionowaną linię napowietrzną SN zachowuje się, wyznaczając wzdłuż niej obszar ograniczonego użytkowania. Dopuszcza się także jej likwidację lub skablowanie, w konsekwencji czego obszar ograniczonego użytkowania przestanie obowiązywać (rozdz. 3, § 5 ust. 10 pkt 1 projektu uchwały). Zastąpienie linii napowietrznej linią kablową nie wymaga zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Linie podziału wewnętrznego na działki mają charakter orientacyjny (rozdz. 3, § 5 ust. 10 pkt 1 projektu uchwały). Ostateczne ich ustalenie nastąpi na etapie podziału geodezyjnego.

Wobec powyższego zgłoszonej uwagi nie uwzględnia się.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/299/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885), 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 budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).