

**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 (Dz. U. z 2013 r. poz.594 i 645) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405)

**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., uchwała 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) ujednocionym 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 sztyldów 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 jakiegokolwiek 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 cieplną 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 $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 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 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 $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 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 – 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 $30^{\circ}-45^{\circ}$,
 - na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażach – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ}-45^{\circ}$ 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;
- 1) 2) obowiązujące parametry i wskaźniki 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 $30^{\circ} - 45^{\circ}$ lub dachy płaskie,
 - 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 – 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 :

- 2) przeznaczenie terenu : usługi z funkcją mieszkalną;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki 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 $30^0 - 45^0$,
 - na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^0 - 45^0$ 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 $10^0 - 45^0$,
 - 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 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 $10^0 - 45^0$,

- 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 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

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

Wnoszący:

Burmistrz Marek Jankowski

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

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.

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.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. 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, z późn. zm.).