



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 3604

UCHWAŁA NR XXIV/213/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku

Na podstawie. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, 1250), Uchwały Nr VIII/58/11 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 16 czerwca 2011 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk, w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.

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

§ 2. Ilekcioć 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) **główniej 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, pochyłości, zejść, zjazdów, ramp, balkonów, wykusów 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych oraz obiektów małej architektury – 8,0 m,
 - c) geometria dachu – układ dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu – równoległe do osi drogi,
 - d) dopuszcza się sytuowania obiektów małej architektury,
 - e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - h) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działki,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:

1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,

w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 25m² powierzchni użytkowej tego lokalu w ramach działki budowlanej,

- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - l) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z publicznych dróg dojazdowych 2KDD i 7KDD, z publicznej drogi lokalnej 1KDL oraz z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
 - 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 – 500m².

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych, gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy obiektów zabytkowych,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - e) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni;
- 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:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - zabudowy usługowej 14m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy usługowej – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych – 8m,
 - c) geometria dachów – układy dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 25% powierzchni działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowie usługowej maksimum 50% powierzchni działki,

g) nakaz zachowania minimum:

75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy usługowej,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,

1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania:

jako naziemne miejsca parkingowe,

w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

k) intensywność zabudowy:

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,80,

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 0,10 do 2,0,

w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0;

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:

a) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,

b) zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22;

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

a) na terenie 1MN/U i 2MN/U 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 dla terenu:

1MN/U z publicznych dróg dojazdowych 4KDD, 5KDD, 6KDD,

2MN/U z publicznych dróg dojazdowych 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, z publicznej drogi lokalnej 3KDL,

3MN/U z publicznych dróg dojazdowych 1KDD, 7KDD, z publicznej drogi lokalnej 1KDL,

4MN/U z publicznej drogi dojazdowej 2KDD, z publicznych dróg lokalnych 1KDL, 2KDL oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,

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

c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,

d) odprowadzenie ścieków bytowych – z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dla terenów 1MN/U i 2MN/U obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
- i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- l) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 – 1000m².

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW**, **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 16 m do trzech kondygnacji, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków garażowych – 8 m,
 - b) geometria dachów – układy dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 25m² powierzchni użytkowej tego lokalu w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - i) intensywność zabudowy od 0,5 do 4,0;
- 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) szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie 2MW 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 dla terenu:
 - 1MW z publicznych dróg dojazdowych 3KDD, 5KDD,
 - 2MW z publicznych dróg dojazdowych 5KDD, 6KDD i z publicznej drogi lokalnej 3KDL,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z urządzeń indywidualnych,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 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 – 2000m².

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy obiektów zabytkowych,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - e) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni;
- 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 16 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowy usługowej – 14 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 14 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków garażowych – 8,0 m,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
- c) geometria dachu – układ dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki, jako teren biologicznie czynny,
- f) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,
 - 1 miejsce/50m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- j) intensywność zabudowy:
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej od 0,05 do 3,0,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej od 0,50 do 4,0,
 - w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0;
- 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:
 - a) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna dla terenu 1MW/U z publicznej drogi dojazdowej 1KDD oraz z publicznej drogi lokalnej 1KDL,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,

- h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 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 – 700 m².

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RU**, **2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy obiektów zabytkowych,
 - d) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizowanie reklam zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - e) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - f) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni;
- 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 – 14 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – układ dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 40° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 90% powierzchni działki,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 2000m² powierzchni obiektów produkcyjnych w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - i) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 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:
- a) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna dla terenu:
 - 1RU z drogi wewnętrznej 3KDW,
 - 2RU z publicznej drogi dojazdowej 6KDD,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- l) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 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 wydzielonej działki budowlanej – 5000m² na terenie 1RU, 2000m² na terenie 2RU.

§ 10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy obiektów zabytkowych,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - e) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni;
- 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 – 14 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,

- b) geometria dachu – układ dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 1U nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) dla terenu 2U nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) dla terenu 1U powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki,
 - g) dla terenu 2U powierzchnia zabudowy – maksimum 90% powierzchni działki,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/100m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - k) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 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:
- a) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna dla terenu 1U z publicznych dróg dojazdowych 1KDD i 7KDD,
 - b) obsługa komunikacyjna dla terenu 2U z publicznych dróg lokalnych 1KDL i 2KDL,
 - c) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - d) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych – z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - j) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - k) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - m) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;

- 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 – 900m² dla terenu 1U, 400m² dla terenu 2U.

§ 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 czterospadaowe, 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, urządzenia 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.

§ 12.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie cieku jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 7) 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 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 określenia;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E, 2E, 3E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 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 – 5,0 m,
 - b) geometria dachu – układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 10° do 50°, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna dla terenu:

1E z publicznej drogi dojazdowej 5KDD,

2E z publicznej drogi dojazdowej 7KDD,

3E z publicznej drogi dojazdowej 2KDD,

- b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 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%.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 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;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą krajową, infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową,
 - b) 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%.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 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:
 - a) na terenie 3KDD, 5KDD i 6KDD 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,
 - c) skrzyżowanie drogi krajowej nr 22 z publiczną drogą dojazdową 6KDD możliwe jest wyłącznie na prawe skrzyżowanie bez prawa przekraczania osi jezdni drogi krajowej;
- 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%.

§ 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, urządzenia 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%.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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;
- 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%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18.

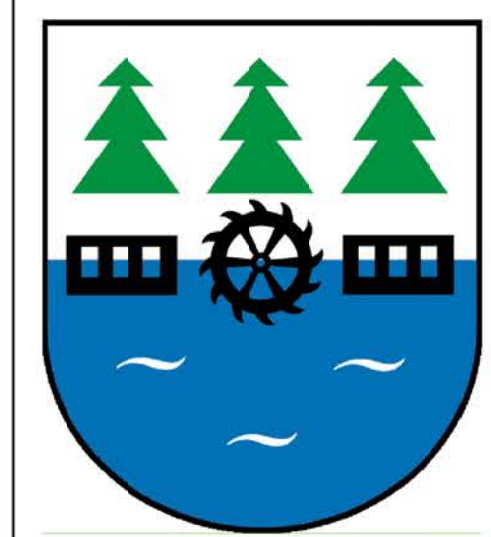
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kobierowski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA CZERSK
W REJONIE ULIC: CHOJNICKIEJ, KOŚCIUSZKI, ALEI 1000-LECIA, BROWAROWEJ I STAREGO URZĘDU W CZERSKU

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr...XXIV/213/16.....
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia..29 września 2016 r.....



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich
	Teren zabudowy usługowej
	Teren zieleni urządzonej
	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Teren elektroenergetyki
	Teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
	Teren publicznej drogi dojazdowej
	Teren publicznej drogi lokalnej
	Teren drogi wewnętrznej
	Obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Strefa ochrony konserwatorskiej "A"
	Strefa ochrony konserwatorskiej "B"
	Strefa ochrony archeologicznej "W"
	Linia wymiarowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

SYMBOL	NAZWA
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
	Obiekty zabytkowe

Objaśnienie oznaczeń i symboli

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- tereny posiadające obowiązujące m.p.z.p.
- tereny rozwoju urbanistycznego - zaimar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

FORMY OCHRONY DÓBR KULTURY

- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej
- granice stanowisk archeologicznych

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- droga krajowa (DK 22)
- ulice

TERENY O SZCZEGÓLNYCH CECHACH UŻYTKOWANIA

- ciek naturalny

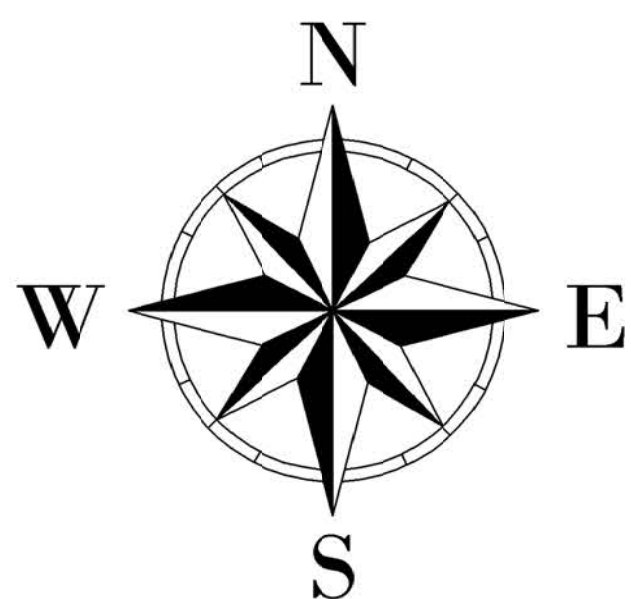
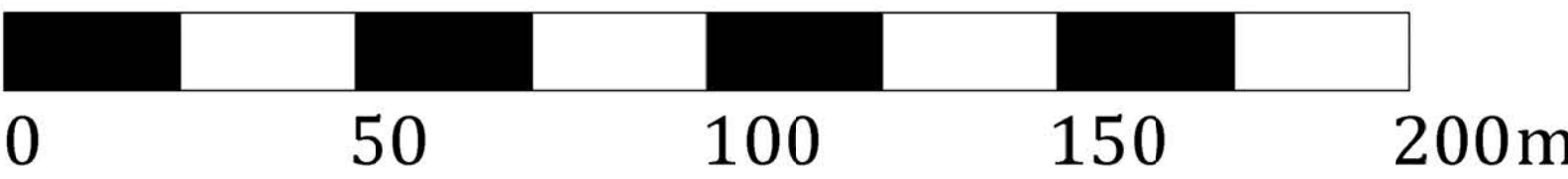
OBSZARY PROBLEMOWE

- tereny trudne do zabudowy
- tereny o spadku powyżej 8%

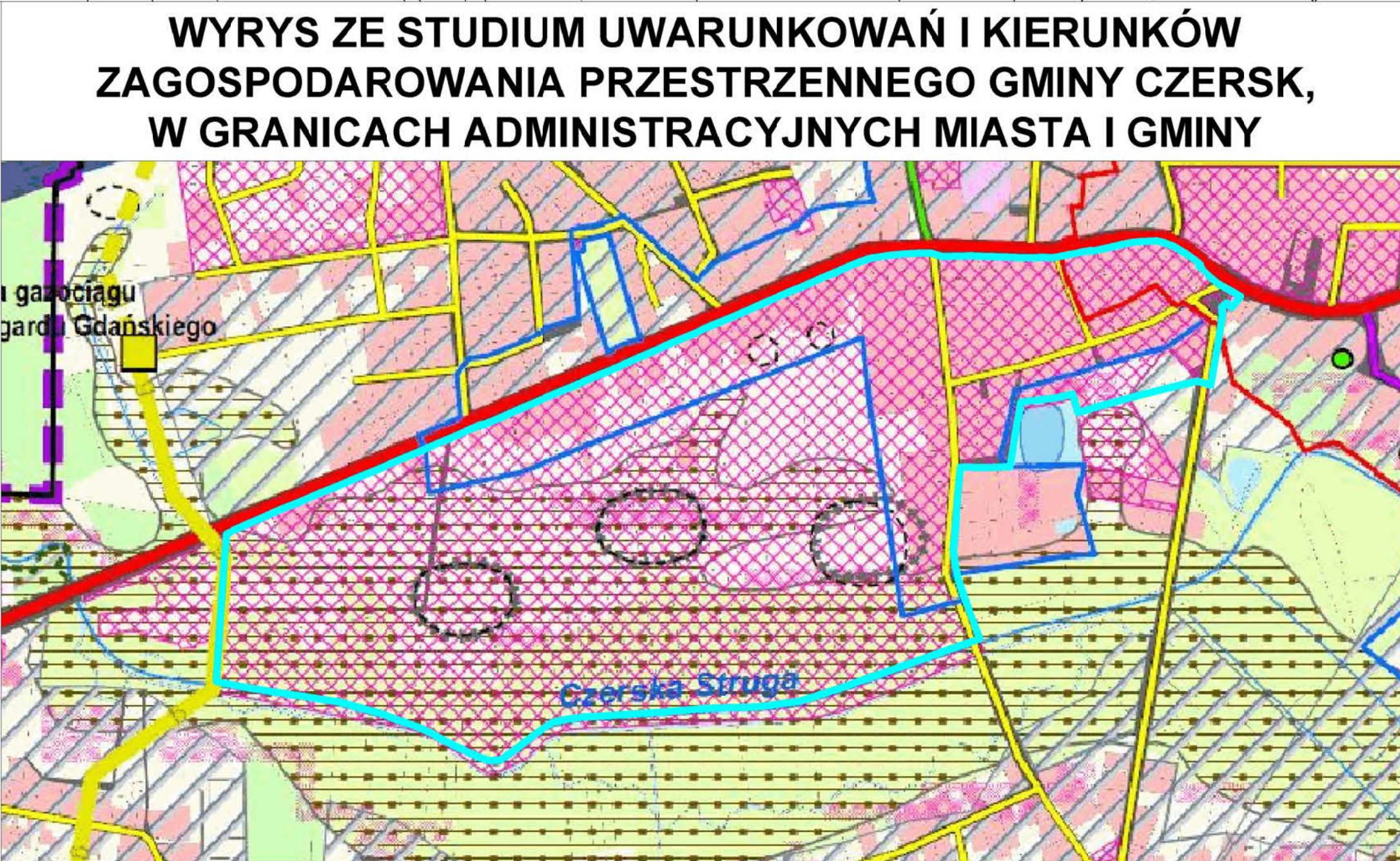
AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

- tereny produkcyjne
- tereny zabudowane
- łąki i pastwiska
- tereny rolne

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ CZERSKA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/213/16

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czerska.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/213/16
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, 1250), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.