



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 4043

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2016-11-30 12:54:11



UCHWAŁA NR XXIV/216/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel

Na podstawie art. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), uchwały XXX/239/13 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel, zwany 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) linia wymiarowa;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą – strefa ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Ryteł (Zarzecze).

§ 2.

Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – naleŹy przez to rozumieć niniejszą uchwale;
- 2) **planie** – naleŹy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwale;
- 3) **ustawie** – naleŹy przez to rozumieć ustaw z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z pzn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – naleŹy przez to rozumieć częstą graficzną planu stanowiącą zacznik nr 1 do uchwale;
- 5) **przepisach odrębnych** – naleŹy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – naleŹy przez to rozumieć częstą obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o okreslonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – naleŹy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i duŹej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o róznych przeznaczeniu lub róznych zasadach zagospodarowania** - naleŹy przez to rozumieć lini wyznaczającą podzily obszaru objętego planem na tereny o róznych przeznaczeniu, lub róznych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – naleŹy przez to rozumieć lini wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie naleŹy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak drogi wewnętrzne;
- 10) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – naleŹy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie okreslonych dóbr materialnych;
- 11) **zabudowie usługowej** – naleŹy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

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) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - e) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizowanie reklam zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 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 oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachu – układy dwuspadowe symetryczne, łamane, wielospadowe (naczółkowe), nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
 - c) kolorystyka dachów – nakazuje się stosowanie kolorów ceglastej czerwieni, brązów i szarości,
 - d) kolorystyka elewacji – nakazuje się stosowanie kolorów naturalnych materiałów budowlanych i pastelowych,
 - e) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,6 m nad poziom terenu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,
 - h) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

- i) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
- k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
- l) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 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:
 - 1MN z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - 2MN, 3MN z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - 4MN z dróg wewnętrznych 4KDW, 5KDW,
 - 5MN dla zabudowy istniejącej z dróg wewnętrznych 3KDW, 5KDW,
 - 5MN dla zabudowy projektowanej z drogi wewnętrznej 3KDW,
 - 6MN z drogi wewnętrznej 3KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenów 1MN, 4MN oraz 5MN obowiązuje 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 – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł 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 – 1000 m².

§ 5.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 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 oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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 jednorodzinnej – 9 m,
 - usługowej – 10 m,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 9 m,
 - b) geometria dachów:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – układy dwuspadowe symetryczne, łamane, wielospadowe (naczółkowe), nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w zabudowie usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 45°,
 - c) kolorystyka dachów – nakazuje się stosowanie kolorów ceglastej czerwieni, brązów i szarości,

- d) kolorystyka elewacji – nakazuje się stosowanie kolorów naturalnych materiałów budowlanych i pastelowych,
- e) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,6 m nad poziom terenu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) powierzchnia zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 20% powierzchni działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksimum 30% powierzchni działki,
 - w zabudowie usługowej maksimum 40% powierzchni działki,
- h) nakaz zachowania minimum:
- 80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej,
- i) 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,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
- k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
- l) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 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:
 - dla zabudowy istniejącej z dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW, 5KDW,
 - dla zabudowy projektowanej z drogi wewnętrznej 3KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) 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 – 1000 m².

§ 6.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
 - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - e) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizowanie reklam zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - f) możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
 - innej (np. maszty flagowe, balony reklamowe itp.),
 - g) 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 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 oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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:
 - objektów produkcyjnych, składów i magazynów - 12 m,
 - zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – 10 m,
 - b) geometria dachów:
 - objektów produkcyjnych, składów i magazynów – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, dachy pogrążone, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 55°, położenie kalenicy dachu – nie ogranicza się,
 - zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2° do 45°,
 - c) kolorystyka dachów – nakazuje się stosowanie kolorów ceglastej czerwieni, brązów i szarości,
 - d) kolorystyka elewacji – nakazuje się stosowanie kolorów naturalnych materiałów budowlanych i pastelowych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - g) nakaz zachowania minimum – 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - h) intensywność zabudowy od 0,10 do 3,00,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub obiektów usługowych 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;
- 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:
 - dla zabudowy istniejącej z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW,
 - dla zabudowy projektowanej z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenu 1P/U obowiązuje 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 – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł 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 wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 7.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 9.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/216/16
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: Królowej Jadwigi i Pomorskiej.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czerska.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/216/16
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), 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,
- 1) 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,
- 1) dotacje,
- 1) pożyczki preferencyjne,
- 1) fundusze Unii Europejskiej,
- 1) porozumienia publiczno-prywatne.