



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 16 października 2020 r.

Poz. 4252

UCHWAŁA Nr XXIV/282/20 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1, w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwały nr IX/105/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy

§ 1.

Rada Miejska uchwała, co następuje:

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, stanowiący część dz. geod. 760/3, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. ok. 1,0 ha.
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. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - 1) granice obszaru objętego opracowaniem zmiany planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbol literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, gdzie litery oznaczają przeznaczenie terenu: P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze).

5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, niewymienione w ust. 4, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji. Za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny,
- 2) **dachach dwuspadowych** – należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie,
- 3) **harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych** – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, aby uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie,
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową,
- 5) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w %. Nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop,
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,

- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol cyfrowo-literowy i przypisaną do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy. Teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,
- 12) **uciążliwości dla otoczenia** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska,
- 13) **wysokości zabudowy** – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, a dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3.

1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjne.

2. Dopuszcza się sytuowanie kondygnacji podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnej i łączności publicznej itp.).

4. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

5. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

6. Obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50 m nad poziomem terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie poza budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, składowymi, usługowymi towarzyszącymi im budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych, garaży dla samochodów osobowych, altan, wiat,
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu handlu detalicznego i handlu hurtowego, dopuszcza się usługi gastronomiczne,
- 3) dopuszcza się lokal mieszkalny wbudowany w obiekt usługowy, dla prowadzącego działalność usługową, właściciela terenu,
- 4) dopuszcza się sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojzdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, małej architektury, infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków),
- 5) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone:

- 1) funkcje usługowe zaliczane do usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, poczty lub telekomunikacji,
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) zakazuje się lokalizowania wzdłuż drogi krajowej nr 22 urządzeń emitujących zmienne światło lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem nie występują obszary wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w § 10.

3. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie ich gabarytów, wysokości, formy zabudowy. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Cały obszar planu położony jest w granicach ustanowionych form ochrony przyrody – w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują w nich zasady określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Na obszarze opracowania obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Ochronie podlegają istniejące w granicach planu zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Teren nie jest zaliczany do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska oraz poziomów dopuszczalnego hałasu. Nie określa się obowiązujących standardów akustycznych.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

7. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonych działalności gospodarczych oraz stosowanych instalacji winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w granicach terenu pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Dla urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych zasady lokalizacji określają przepisy odrębne.

8. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie wzdłuż drogi krajowej nr 22 w strefie oddziaływania hałasu i wibracji dopuszcza się pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach ochrony środowiska, zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

§ 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

2. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
- 2) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.

3. W ramach zieleni towarzyszącej nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej opartej na gatunkach rodzimych, zgodnych geograficznie.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach opracowania nie występują prawnie chronione obszary bądź obiekty zabytkowe, nie występują ustanowione strefy ochrony archeologicznej.

2. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

3. Cały obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu. Nie występuje w granicach planu zabudowa historyczna, dla nowej zabudowy obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w § 10.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania nie występują i nie są planowane przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10.

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

1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –20%,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0, maksymalna intensywność zabudowy –3,00 liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej,
- 3) łączna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość posadowienia posadzki parteru –nie wyżej niż 0,6 m nad poziom terenu.

2. Parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki podstawowe (produkcyjne, magazynowe, składowe, usługowe):

- a) dopuszcza się kondygnację podziemną,
- b) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) wysokość budynków – nie wyżej jak 10 m,
- d) geometria dachów – dachy jedno-, dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 2 do 45stopni, dopuszcza się dachy płaskie jedynie na fragmentach np. w zadaszeniach wejść, ganków, wiat, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do frontu działki, przy czym dla budynków zlokalizowanych na froncie działki – równoległe do drogi krajowej nr 22.

2) budynki pomocnicze (budynki gospodarcze, garaże):

- a) wysokość – nie wyżej jak 6 m,
- b) geometria dachów – dachy jedno-, dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 2 do 45stopni, dopuszcza się dachy płaskie jedynie na fragmentach np. w zadaszeniach wejść, ganków, wiat.

3) wiaty, altany:

- a) wysokość do 5m,
- b) geometria dachów–dowolna,

4) dla budynków sytuowanych na froncie działki ustala się nakaz sytuowania kalenicą równoległe do drogi krajowej nr 22.

3. Linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków jak na rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne realizować, sytuować w granicach własnej działki,
- 2) miejsca parkingowe realizować jako miejsca naziemne lub w garażach,
- 3) obowiązuje wskaźnik minimum 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych i usługowych oraz dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników w liczbie 1 miejsce postojowe/4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie. Miejsca dla klientów realizować jako naziemne,
- 4) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania wymóg zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 5 miejsc w ogólnej liczbie stanowisk,
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów: min 3 miejsca.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość nowowydzielanych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 13.

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

Nie występują uwarunkowania powodujące potrzebę określania szczegółowych warunków zagospodarowania i obowiązujących ograniczeń w użytkowaniu terenów czy zakazów zabudowy.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z sąsiednich dróg wewnętrznych (usytuowanych poza granicami planu, przylegających do granic obszaru objętego planem) oraz z drogi krajowej nr 22, usytuowanej bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia droga krajowa nr 22.

2. Inwestycje inne niż drogowe realizowane w terenie P/U, powodujące wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 22 i pogarszające warunki ruchu na tej drodze, dopuszcza się pod warunkiem wyprzedzającej lub równoległej budowy lub przebudowy układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tych innych niż drogowe inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) woda z sieci wodociągowej gminnej,
- 2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowopowstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie,
- 2) dopuszcza się zbiorniki retencyjne, studnie chłonne itp.,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych,
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych,
- 5) nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do systemów odwodnienia drogi krajowej nr 22.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

7. Ustala się następujące zasady dla istniejącej w granicach obszaru objętego planem istniejącej sieci melioracyjnej:

- 1) ochrona istniejących sieci zgodnie z przepisami prawa wodnego, zakaz wykonywania robót, które mogą prowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,
- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, innych działań inżynierskich i prac związanych z robotami ziemnymi oraz przy nasadzeniach zieleni nakaz ochrony istniejących urządzeń drenarskich i melioracyjnych przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
- 3) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się prace konserwacyjne.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi Gminy Czersk.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

11. Inne ustalenia: dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pomocą gazu zbiornikowego.

12. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 15.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 16.**Stawki procentowe**

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –w wysokości 20%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 18.

W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel, uchwalony uchwałą nr XXIV/216/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 4043).

§ 19.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/282/20 *załącznik*



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

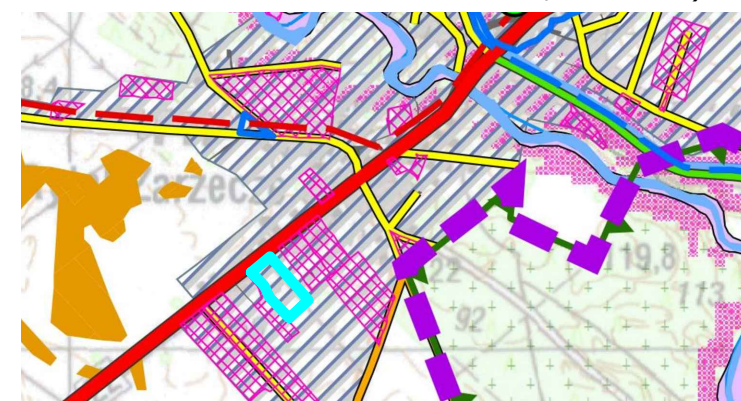


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/282/20
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r.

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/U
SYMBOL LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI,
GDZIE LITERY OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIE TERENU
- P/U - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PLB 220009 BORY TUCHOLSKIE
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTULINY TUCHOLSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI I OTOCZENIA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI RYTEL (ZARZECZE)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK
(uchwalone Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2014.02.28 - zał. nr 3.1, Kierunki...)



orientacyjna granica terenu opracowania zmiany MPZP

- tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.
- obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- droga krajowa (DK 22)

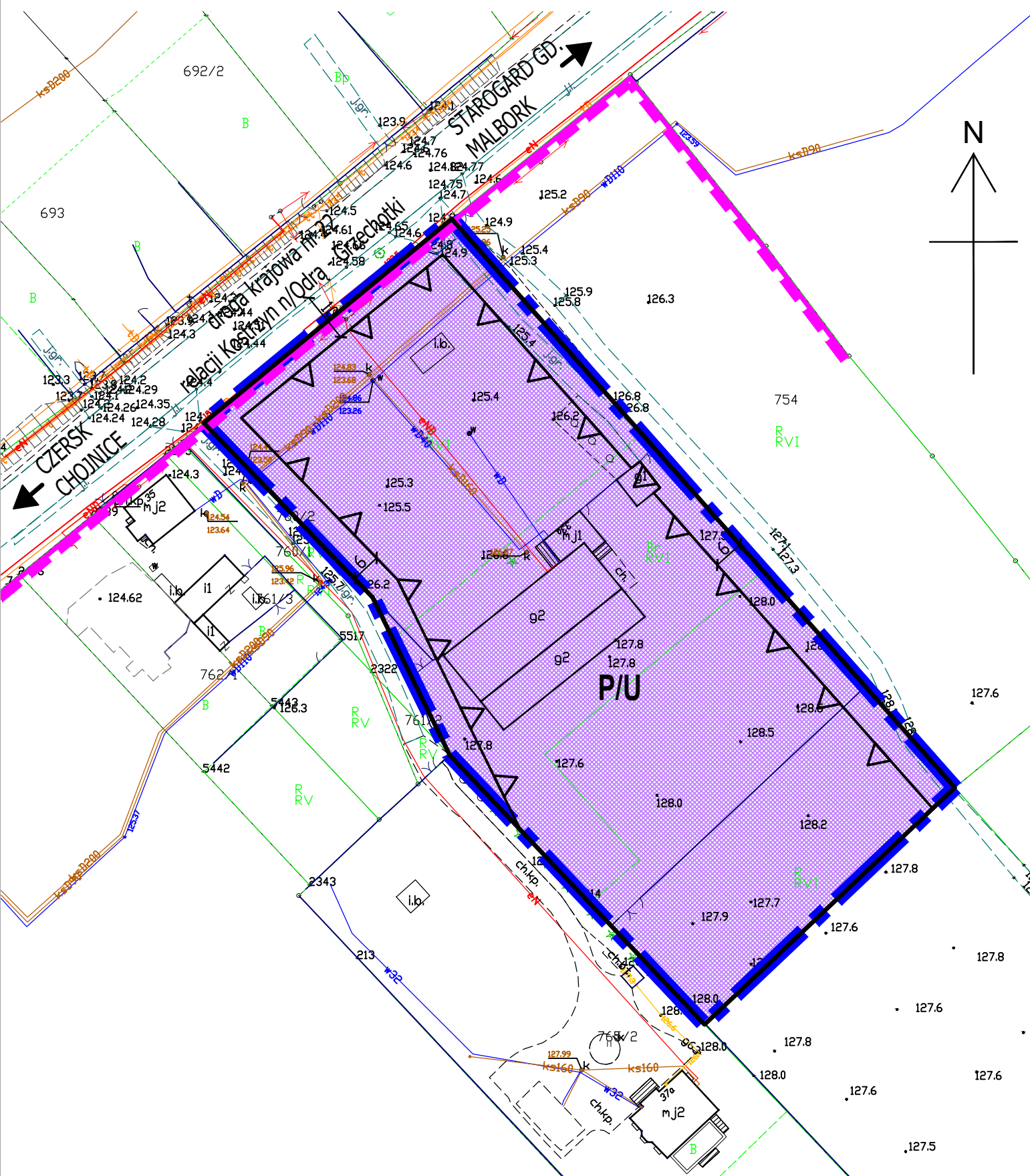
DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAIŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY CZERSK W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RYTEL
RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kielb - Staińczuk
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: STYCZEŃ - WRZESIEŃ 2020 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/282/20
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w dniach od 17 czerwca 2020 r. do 8 lipca 2020 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 23 lipca 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/282/20
Rady Miejskiej w Czarsku
z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czarsk w obrębie geodezyjnym Rytel nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy we własnym zakresie.