

**Uchwała nr XXII/202/08
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk, we wsiach: Rytel, Krzyż, Odry, Łąg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk, zwanych dalej planami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-6 do uchwały zawierające rysunki planów w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 7 do uchwały zawierający legendę do rysunków planów;
- 3) załącznik nr 8 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;
- 4) załącznik nr 9 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i równym lub mniejszym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa

przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg, linii elektroenergetycznych i innych ciągów infrastruktury technicznej;

- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 10) zachowaniu lub utrzymaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustalonych warunków i parametrów;
 - 11) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
 - 12) ogrodzeniu – należy przez to rozumieć ogrodzenie (działki, terenu) dopuszczalne, a nie obowiązkowe.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planów, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunkach planów;
 - 2) ustalenia planów określone w rozdziałach 3 - 9 uchwały.
2. Ustalenia tekstowe planów zapisane są w układzie:
- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich planów;
 - 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych planów.
3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku likwidacji lub przełożenia odcinków linii elektroenergetycznych lub innych ciągów infrastruktury technicznej nieprzekraczalne linie zabudowy od tych urządzeń przestają obowiązywać;
- 5) granice strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) symbole terenów.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planów

§5.1. Ustalenia ogólne planów obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planów, o ile ustalenia szczegółowe planów nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu kolejnym numerem i symbolem literowym;
- 3) w granicach opracowania planów ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - c) tereny produkcji i składów oznaczone symbolem P,
 - d) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - e) tereny usług turystycznych oznaczone symbolem UT,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
 - g) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
 - h) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - i) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,
 - j) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT,
 - k) tereny rezerw na poszerzenie dróg publicznych oznaczone symbolem K,
 - l) tereny parkingów oznaczone symbolem KP,
 - m) tereny dróg:
 - głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami KDGP,
 - głównych oznaczonych symbolami KDG,
 - zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ,
 - lokalnych oznaczonych symbolami KDL,
 - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD,
 - pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KDX,
 - wewnętrznych oznaczone symbolami KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunkach planów;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego; na działce powstałej z połączenia kilku działek, określonych na rysunku planu, dopuszcza się liczbę obiektów

- kubaturowych odpowiednią do ilości działek będących przedmiotem scalenia;
- 3) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
 - 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obiektów dla usług turystycznych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 5) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Tucholskiego Parku Krajobrazowego i otuliny obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym; dopuszcza się lukarny oraz krycie dachów słomą-trzciną;
 - 6) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów i gospodarczych oraz wolno stojących garaży obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
 - 7) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległy do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
 - 8) w granicach działki obowiązuje jednakowa kolorystyka dla dachów wysokich i średnio wysokich na obiektach;
 - 9) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - 10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów mocowanych na elewacji budynku lub prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających informacje o charakterze prowadzonej działalności,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
 - 11) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp);
 - 12) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
 - 13) ustala się, że elewacją frontową budynku mieszkalnego jest elewacja od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 14) ustala się zakaz realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jest obligatoryjnie wymagany;
 - 2) na terenów oznaczonych symbolami U i U/P obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
 - 3) na terenach położonych w granicach Chojnicko-Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Północnego Obszaru Krajobrazu Chronionego oraz otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) obowiązuje zakaz dokonywania makroniwelacji terenu;
 - 5) obowiązuje maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
 - 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla inwestycji przewidzianych na obszarach stref ochrony archeologicznej, określonych w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planów, stanowiących załączniki nr 4 i nr 5 do uchwały, obowiązuje uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarach objętych granicami opracowania obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (reklam wolno stojących, szyldów i tablic informacyjnych);
- 3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych wzdłuż frontów działek przylegających do dróg publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunkach planów;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m, wolno stojących budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m, budynków usługowych, produkcyjnych, magazynów i składów do 11,0 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów usług turystycznych – 25% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
 - c) dla usług – 50% powierzchni działki,
 - d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 50% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów usług turystycznych – 60% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki,
 - c) dla usług – 35% powierzchni działki,
 - d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 30% powierzchni działki;
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, jednorodzinnego – 8,0 m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) Tereny określone w ustaleniach szczegółowych zlokalizowane są w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej. Na obszarze strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określony zostanie w trakcie obowiązkowego uzgadniania projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) Szczególnej ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu, ustalonej odrębnymi przepisami podlegają:
 - a) tereny określone na załączniku nr 3, położone w Chojnicko-Tucholskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
 - b) teren określony na załączniku nr 4, położony w Północnym Obszarze Krajobrazu Chronionego,
 - c) teren określony na załącznikach nr 1, nr 2 i nr 6, położone w otulinie

Tucholskiego Parku Krajobrazowego;

- 3) Tereny określone na załącznikach nr 1 i nr 2 są objęte strefą ochronną pośrednią zewnętrzną ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” na rzece Brdzie. Obowiązują zakazy i nakazy ustalone odrębnymi przepisami.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planami miejscowymi:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunkach i w ustaleniach planów; dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 3,0 m.

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

- 1) ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy na terenach zalesionych;
- 2) inwestowanie na terenach przyległych do drogi krajowej nr 22 może wymagać ich szczególnego zagospodarowania w celu wyeliminowania uciążliwości z tytułu hałasu i innych uciążliwości, poprzez budowę urządzeń zabezpieczających, które należy wykonać na koszt inwestora lub jego następców prawnych .

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) rozpoczęcie inwestycji na terenie określonym na załączniku nr 1 uwarunkowane realizacją skrzyżowania projektowanej drogi o symbolu 01 KDL z drogą krajową nr 22 (KDGP);
- 2) rozpoczęcie inwestycji na terenie określonym na załączniku nr 5 uwarunkowane przebudową skrzyżowania istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 01 KDL z drogą krajową nr 22 (KDGP);
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planami z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszarów drogi publiczne;
- 4) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe lub garaż dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 7) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 8) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 9) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 11) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci gminnej na warunkach gestora sieci;
 - b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych;

- c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne osadniki ścieków;
 - d) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zasilanie według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania,
 - c) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Chłopowskiej i Brzozowej w Rytle - załącznik nr 1

§6. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku

- Krajobrazowego,
- c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnej, dojazdowej i pieszo-jezdnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej na terenie o symbolu 2 MN stacji transformatorowej "Rytel - Chłopowska" oraz projektowanej stacji transformatorowej, słupowej, którą należy zlokalizować w pasie drogi 02KDL przy granicy z terenem 10KP. Dla zasilania stacji wybudować należy linię kablową SN, jako odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej SN, przewidzianej do zachowania. Z istniejącej oraz projektowanej stacji wybudować linie kablowe nn;
- 3) dopuszcza się:
- a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektów z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub gospodarczy lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§7. 2 MN, 5 MN, 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i dróg lokalnych,
 - d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2d;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§8. 3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej oraz drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem,
 - d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2d;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§9. 4 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje:

- a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

§10. 7 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych,
 - d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2d;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§11. 8 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej i drogi pieszo – jezdnej; zakaz
 - d) bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej (KDGP),
 - e) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2d;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektów z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub gospodarczy lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§12. 9 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej i drogi pieszo - jezdnej, zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej (KDGP),
 - d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2d.

§13. 10 KP:

- 1) przeznaczenie terenu: parking;

- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej o symbolu 02 KDL,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2d;
- 3) dopuszcza się handel kwiatami i zniczami okresowo, wyłącznie przed Świętem Zmarłych.

§14. 11 U, 12 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej, zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej (KDGP),
 - d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt. 2d.

§15. 13 K, 14 K, 15 K, 16 K, 17 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwy terenu na poszerzenie dróg publicznych.

§16. 01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem;

§17. 02 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem.

§18. 03 KDD, 05 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z dwustronnym chodnikiem.

§19. 04 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 – 6,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jedno przestrzenna z placem do zawracania;
- 4) zakaz bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 22 (KDGP).

§20. 06 KDW, 07 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z dwustronnym chodnikiem.

§21. 08 KDX, 09 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

- 2) drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym drogi pieszo-jezdne.

§22. 010 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga publiczna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 – 13,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna.

Rozdział 5

**Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w rejonie ul. Raciążskiej w Rytle - załącznik nr 2**

§23. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wybudować z istniejącej poza obszarem stacji "Rytel-Chojnicka". Linia wspólna przewidziana dla zasilania terenu objętego planem oraz projektowanych obiektów na dz. 750 i 751 wg wcześniej opracowanego m.p.z.p.;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektów z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub gospodarczy lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§24. 2 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §23, pkt 2d;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub gospodarczy lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§25. 3 K, 4 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwy terenu na poszerzenie drogi gminnej.

§26. KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem.

Rozdział 6

**Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 454 w Krzyżu - załącznik nr 3**

§27. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Chojnicko-Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i projektowanej drogi wewnętrznej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowaną linią kablową nn, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Krzyż Wieś" (poza obszarem objętym planem);
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub gospodarczy lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§28. 2 K, 3 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwy terenu na poszerzenie drogi gminnej.

§29. KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem do zawracania;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem.

Rozdział 7

**Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 27/1, 28/10 i 30 we wsi Odry - załącznik nr 4**

§30. 1 UT:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne o orientacyjnym programie:
 - a) miejsca noclegowe,
 - b) pole biwakowe,
 - c) gastronomia,
 - d) drobny handel,
 - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - c) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Północnego Obszaru

Chronionego Krajobrazu,

- d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (działka o numerze ewidencyjnym 62/1 – poza obszarem opracowania),
 - e) zakaz wygradzania terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu rzeki,
 - f) przewidziane alternatywne zasilanie w energię elektryczną. W przypadku wspólnej inwestycji na terenach 1UT i 2UT zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej. W przypadku realizacji odrębnych inwestycji na terenach 1 UT i 2 UT zasilanie z projektowanych linii nn wyprowadzonych z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, usytuowanej w pasie drogi KDZ, której właścicielem będzie przedsiębiorstwo energetyczne. Dla zasilania stacji należy wybudować odcinek kablowej linii SN, jako odgałęzienie od przebiegającej przez teren 1 UT linii napowietrznej SN, przewidzianej do zachowania;
- 3) dopuszcza się:
- a) podział terenu na dwie działki z obsługą komunikacyjną według punktu 2d,
 - b) funkcję mieszkalną dla właściciela i obsługi obiektów turystycznych.

§31. 2 UT:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne o orientacyjnym programie :
 - a) miejsca noclegowe,
 - b) pole biwakowe,
 - c) gastronomia,
 - d) drobny handel,
 - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - c) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Północnego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
 - e) zakaz wygradzania terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu rzeki,
 - f) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §30, pkt 2f;
- 3) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkalną dla właściciela i obsługi obiektów turystycznych,
 - b) zachowanie bez możliwości rozbudowy istniejącego budynku,
 - c) alternatywne przeznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej z możliwością podziału na nie więcej niż cztery działki.

§32. 3 K, 4 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwy terenu na poszerzenie drogi powiatowej.

Rozdział 8

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług we wsi Łąg - załącznik nr 5

§33. 1 U/P, 2 U/P:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny ;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej i projektowanych dróg dojazdowych,

- b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej na terenie o symbolu 3 U/P stacji transformatorowej "Łąg Wyb 2" oraz projektowanej stacji transformatorowej słupowej , którą należy zlokalizować w pasie drogi 01KDL przy granicy z terenem 1U/P. Dla zasilania stacji wybudować linię kablową SN, jako odgałęzienie od linii napowietrznej SN, przewidzianej do zachowania ; z istniejącej oraz projektowanej stacji wybudować linie kablowe nn.

§34. 3 U/P, 5 U/P:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny ;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej i projektowanych dróg dojazdowych; zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej (KDGP),
 - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia (napowietrzne linie elektroenergetyczne, kolektor sanitarny) z możliwością przebudowy na warunkach gestorów sieci,
 - c) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §33, pkt 2b.

§35. 4 RM:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) obowiązuje:
 - a) utrzymanie, rozbudowa lub wymiana istniejących obiektów z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej; zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej (KDGP);
- 3) dopuszcza się przeznaczenie zamienne na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

§36. 01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem.

§37. 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z dwustronnym chodnikiem.

Rozdział 9

**Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
związanego z projektowaną siecią wodociągową i kanalizacyjną we wsi Rytel -
załączniku nr 6**

§38. 1 R/IT:

- 1) przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze z uzbrojeniem podziemnym;
- 2) obowiązuje :
 - a) zachowanie dotychczasowego rolniczego przeznaczenia z możliwością realizacji odcinka sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) opiniowanie projektu budowlanego sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

§39. 2 KD/IT:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna z infrastrukturą techniczną – odcinek sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) obowiązuje opiniowanie projektu budowlanego sieci wodociągowo - kanalizacyjnej z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

§40. 3 IT:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 2) pas techniczny dla realizacji odcinka sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) obowiązuje opiniowanie projektu budowlanego sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

§41. 4 WS/IT:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) obowiązuje :
 - a) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością realizacji odcinka sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) opiniowanie projektu budowlanego sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) uwzględnienie w projekcie budowlanym projektowanych rurociągów planowanego szlaku kajakowego na Kanale Brdy.

§42. 5 KD/IT:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna z infrastrukturą techniczną – odcinek sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) obowiązuje opiniowanie projektu budowlanego sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na tablicy ogłoszeń.

§45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

K. Sękielowski

Krzysztof Sękielowski

Uzasadnienie:

Uchwały Rady Miejskiej w Czersku Nr VIII/57/07, Nr VIII/58/07, VIII/59/07, Nr VIII/60/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r. oraz Nr IX/67/07, Nr IX/68/07 i Nr IX/69/07 z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozpoczęły tryb formalno-prawny.

Projekty planów zostały sporządzone zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planów są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk” uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r.

Niniejsze projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią wypełnienie powyższych uchwał i zamykają tryb formalno-prawny.