Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 97, poz. 1727 z dnia 18 sierpnia 2003r.

2006.12.01 zm. Pomor.06.109.2239 § 1

UCHWAŁA Nr VIII/80/03
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 23 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk obejmujących tereny we wsiach Łąg (w obrębie Łąg dz. nr 72/1, 75 i 76/4, i części dz. nr 74 i 76/3,), Łąg Szyszkowiec (w obrębie Łąg Lipki dz. nr 47/10÷20), Gutowiec (w obrębie Krzyż dz. nr 326/2÷6), Rytel (w obrębie Rytel dz. nr 353/12, 514/2, 760/2, 761/2, 765/2), Zawada (w obrębie Wieck dz. nr 181/1) i Złe Mięso (w obrębie Łąg Lipki dz. nr 125/8).

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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy merytoryczne

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się:

1) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Łąg, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg część działki nr 72/1)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4 i 5 ust. 1;
2) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa gastronomiczno - usługowo - handlowo - mieszkaniowego we wsi Łąg, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg działki nr 75 i 74/4 i części działek nr 74 i 76/3)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4 i 5 ust. 2;
3) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Łąg-Szyszkowiec, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg Lipki działki nr 47/10÷20)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4 i 6;
4) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Gutowiec, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Krzyż działki nr 326/2, 326/3, 326/4, 326/5 i 326/6)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3, 4 i 7;
5) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług we wsi Rytel, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Rytel działki nr 760/2, 761/2 i 765/2)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 8 ust. 1;
6) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczo - mieszkaniowej we wsi Rytel, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Rytel działkę nr 353/12)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 8 ust. 2;

7) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rytel, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Rytel działkę nr 514/2)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 8 ust. 3;
8) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Zawada, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Wieck działkę nr 181/1)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 9;
9) "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Złe Mięso, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg Lipki część działki nr 125/8)" w postaci rysunku planu na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2, 3 i 10.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica planu;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu;
4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy kubaturowej;
5) tereny których granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy kubaturowej;
6) teren w liniach nieprzekraczalnych dla zabudowy kubaturowej rzemieślniczej;
7) adaptowana zabudowa;
8) istniejąca zabudowa do rozbudowy, przebudowy;
9) obowiązujące linie nowej zabudowy;
10) teren, na którym dopuszcza się lokalizowanie kominów dymowych i spalinowych;
11) obowiązujące wymiary;
12) strefy ochronne linii elektroenergetycznych średniego napięcia (obowiązują do czasu ich przebudowy na linie kablowe lub przeniesienia poza teren dopuszczony do zabudowy; na rysunku określono ich szerokość 5 m od osi słupów);
13) dopuszczalna orientacyjna linia podziału na działki budowlane - dopuszczalne równoległe przesunięcie, pod warunkiem zachowania minimalnych obowiązujących odległości od zabudowy istniejącej i projektowanej;
14) symbole terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1, są zalecanymi, nieobowiązującymi ustaleniami:
1) linie podziału na działki budowlane - zalecane;
2) przykładowe lokalizacje zabudowy.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o plan uchwalony niniejszą uchwałą;
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru terenu oraz symbolu literowego wiodących funkcji terenu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
5) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej lub terenu, którego dotyczy;
6) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek na podkładzie mapy sytuacyjno - wysokościowej, w skali 1: 1.000 lub 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące na wszystkich terenach

§ 3. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1, ust. 1 obowiązuje:

1) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
2) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia do stopnia określonego w przepisach szczególnych;
3) wymóg zasilania w wodę z wodociągu komunalnego;
4) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych w gaz z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie;
5) wymóg dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
6) obowiązek inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
7) wymagane umożliwienie przeprowadzenia przez tereny działek budowlanych, poza granicami terenu, którego granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, o ile nie ma możliwości ich przeprowadzenia przez tereny ogólnodostępne.

Rozdział 3

Przepisy powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w rozdziale 4 (w odnośnikach)

§ 4. Przepisy powtarzalne według odnośników w rozdziale 4 (według odnośników):
1) wymaga się zachowania wysokości zabudowy do 11,0 m;
2) wymaga się zachowania wskaźnika intensywności zabudowy nie większego od 0,3;
3) wymaga się przyłączenia wewnętrznej kanalizacji sanitarnej z działek budowlanych do komunalnej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu w odległości nie większej niż 50 m, w ciągu jednego roku po uzyskaniu, od władz samorządowych, warunków podłączenia, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach przeznaczonych na ścieki (przystosowanych do przebudowy na studzienkę rewizyjną do przyłącza) a następnie wywozu do oczyszczalni komunalnej, z ograniczeniem pojemności zbiornika na ścieki na jednej działce budowlanej do $5m^3$;
4) wymaga się przyłączenia wewnętrznej kanalizacji sanitarnej z działek budowlanych do komunalnej kanalizacji sanitarnej;
5) zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia do stopnia określonego w przepisach szczególnych;
6) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą nie związaną z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych we wszystkich budynkach na działce budowlanej;
7) wymaga się spadków połaci dachów zabudowy mieszkaniowej od 50 do 100%;
8) dopuszcza się pokrycie dachem o spadkach od 26% do 50% zabudowy gospodarczej;
9) wymaga się zaopatrzenia każdej działki budowlanej w podstawowy sprzęt przeznaczony do gaszenia pożarów w zarodku;
10) wymaga się uwzglednienia wymogów wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Czyżkówko".

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Łąg, gmina Czersk (obejmującym w obrębie Łąg część działki nr 72/1)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - ustala się na terenie oznaczonym symbolem O61/1MN przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:
1) wymaga się zabudowy do dwóch pełnych kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego na powierzchni do 65% powierzchni zabudowy;
2) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą nie związaną z budynkiem mieszkalnym pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych;

3) wymaga się pozostawienia w stanie biologicznie czynnym co najmniej 50% powierzchni terenu;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji "Hydrofornia";
5) wymaga się wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenu przebiegającej przez teren napowietrznej linii średniego napięcia - adaptacja, z dopuszczeniem jej skablowania lub przeniesienia poza teren kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem na warunkach gestora sieci;
6) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1÷3, 5÷9.

2. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa gastronomiczno - usługowo - handlowo - mieszkaniowego we wsi Łąg, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg działki nr 75 i 74/4 i części działek nr 74 i 76/3)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - na terenie oznaczonym symbolem O19/1UG/UT ustala się:
1) przeznaczenie pod funkcje gastronomiczno-usługowo-handlowo-mieszkalne o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, z ograniczeniami według pkt 2, 3, 4;
2) zakazuje się wprowadzania funkcji hotelowych umożliwiających pobyt powyżej 99 osób, oraz gastronomicznych powyżej 99 miejsc konsumenckich;
3) wymaga się ograniczenia ilości projektowanych miejsc hotelowy i gastronomicznych od spełnienia warunku wykonania w obrębie terenu miejsc parkingowych lub garażowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca hotelowe lub na 3 miejsca konsumenckie w części gastronomicznej;
4) dopuszcza się zwiększenie parametrów określonych w pkt 2, o ile wymagana, w takim przypadku zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska, ocena oddziaływania całego przedsięwzięcia na środowisko uzyska odpowiednie uzgodnienia;
5) wymaga się adaptacji trwałej budynku byłego młyna (obiekt pod ochroną Państwowej Służby Ochrony Zabytków) z dopuszczeniem jego rozbudowy;
6) dopuszcza się przebudowę pozostałej części zabudowy, poza budynkiem, o którym mowa w pkt 5;
7) wymaga się aby nowa zabudowa stanowiła z częścią zabytkową spójną architektonicznie całość z czytelnym pozostawieniem bryły zabytku widocznej od strony obu najazdów wzdłuż przyległej ulicy - (drogi krajowej nr 22), oraz posiadała powiązania funkcjonalne z istniejącym budynkiem co najmniej na poziomie jego parteru;
8) wymaga się likwidacji istniejącego zjazdu bezpośredniego na drogę publiczną nr 22;
9) zakazuje się włączeń komunikacyjnych bezpośrednio na drogę krajową nr 22, dopuszcza się włączenia komunikacyjne wyłącznie z drogi dojazdowej od strony zachodniej;
10) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości do 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
11) zakazuje się przekraczania wysokości zabudowy ponad wysokość budynku, o którym mowa w pkt 5;
12) wymaga się odprowadzenia ścieków deszczowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych;
13) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji "Hydrofornia";
14) wymaga się wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenu przebiegających przez teren napowietrznych linii niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich skablowania lub przeniesienia poza teren kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem na warunkach gestora sieci;
15) wartościowa ozdobna zieleń wysoka podlega ochronie;
16) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 3 i 5, z tym, że nie ogranicza się pojemności zbiornika na ścieki do 5 m^3.

§ 6. [(1)] Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Łąg-Szyszkowiec, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg Lipki działki nr 47/10÷20)" zgodnie z rysunkiem planu ze zmianą 1 - załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w pkt. 6- ustala się:
1) teren oznaczony symbolem O63.1KD>KKx przeznacza się tymczasowo w części pod włączenie drogi dojazdowej do drogi krajowej nr 22 a w pozostałej części pod zieleń niską o funkcji izolacyjnej, a docelowo pod poszerzenie drogi krajowej nr 22;
2) teren oznaczony symbolem O63.2KD>KG/ITx przeznacza się tymczasowo w części pod włączenie drogi dojazdowej do drogi krajowej nr 22 a pozostałą część pod adaptowane uzbrojenie techniczne i zieleń niską o funkcji izolacyjnej, a docelowo pod odcinek drogi gminnej o funkcji dojazdowej i sieci

uzbrojenia technicznego magistralne i dosyłowe, z tym że w projektowane zagospodarowanie terenu wkomponować przebiegającą przez teren linię napowietrzną niskiego napięcia, z dopuszczeniem jej skablowania lub przeniesienia poza teren kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem na warunkach gestora sieci;

3) na terenach oznaczonych symbolami O63.3aKD i O63.3bKD przeznaczenie pod poszerzenie istniejących dróg gminnych do uzyskania odległości pomiędzy istniejącymi liniami rozgraniczającymi po przeciwległych stronach do planowanej linii szerokości 10,0 m;
4) na terenach oznaczonych symbolami O63.4KXDw i O63.5KXDw przeznaczenie pod niepubliczne ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, zakończone placami nawrotowymi według rysunku planu 15,0 m x 12,0 m i 10,0 m x 10,0 m, oraz skosami 5,0 m x 5,0 m według rysunku planu, z dopuszczeniem sieci uzbrojenia terenu, stanowiący dojazd i dojście do działek budowlanych wydzielonych z terenu oznaczonego symbolem O63.6MN, z tym że dopuszcza się włączenie jednego lub obu terenów do terenu oznaczonego symbolem O63.6MN w przypadku wydzielenia działek budowlanych z tego terenu, z których każda posiada niezależne włączenie do przyległej drogi publicznej o szerokości minimum 4,5 m;
5) na terenie oznaczonym symbolem O63.6MN przeznaczenie pod działki budowlane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
   a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 840 m^2, zalecany podział według rysunku planu;
   b) wymaga się zachowania zabudowy w granicach terenów, których granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy, z tym że w przypadku eliminacji terenu oznaczonego symbolem O63.3KXDw, według ustalenia w pkt 2, dopuszcza się włączenie do niej części eliminowanego terenu przy zachowaniu odległości 4 m od jej granic do zewnętrznych granic terenu;
   c) wymaga się zachowania jednocześnie dwóch ograniczeń na każdej wydzielonej działce budowlanej: powierzchni całkowitej zabudowy kubaturowej do 350 m^2 oraz intensywności zabudowy poniżej 0,25;
   d) dopuszcza się zabudowę wyłącznie do dwóch pełnych kondygnacji z poddaszem użytkowym na powierzchni do 65% powierzchni zabudowy;
   e) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą nie związaną z budynkiem mieszkalnym i pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych;
   f) wymagane usytuowanie kalenic dachów wszelkiej zabudowy równolegle lub prostopadle do odcinka linii rozgraniczającej teren od przyległej drogi krajowej (nr 22);
   g) wymagane symetryczne spadki połaci dachów przy zachowaniu możliwości niesymetrycznych ich rzutów;
   h) ze względu na położenie w Leśnym Kompleksie Promocyjnym "Bory Tucholskie" ogranicza się stosowanie rodzajów opału do niskoemisyjnych i nieemisyjnych do wszelkiego rodzaju palenisk;
   i) wymóg zaopatrzenia każdej działki budowlanej w podstawowy sprzęt przeznaczony do gaszenia pożarów w zarodku;
   j) odprowadzenie ścieków deszczowych po podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych do gruntu, w szczególności oczyszczenia wymagają ścieki deszczowe z utwardzonych nawierzchni miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
   k) zalecane lokalizacje zabudowy, przy uwzględnieniu wskazanej zasady podziału na działki budowlane, według rysunku planu;
   l) wymaga się utrzymania minimum 40% powierzchni działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym;
   m) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji " Szyszkowiec", którą należy przebudować na stację o większym gabarycie;
   n) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 3 i 5÷9;
6) [(2)] na terenie oznaczonym symbolem "O63.7U" przeznaczenie pod zabudową usługową o zasadach zagospodarowania i zabudowy określonych w uchwale Nr XXXVIII/435/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 czerwca 2006 r.

§ 7. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Gutowiec, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Krzyż działki nr 326/2, 326/3, 326/4, 326/5 i 326/6)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - ustala się:

1) na terenie oznaczonym symbolem F1.1/1aKD przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej (gminnej) do uzyskania odległości pomiędzy istniejącą linią rozgraniczającą po przeciwległej stronie do planowanej linii 10,0 m, z tym, że przy modernizacji nawierzchni oś jezdni należy zachować w osi dotychczasowych linii;
2) na terenie oznaczonym symbolem F1.1/1bMN przeznaczenie pod działki budowlane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
   a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni każdej z nich minimum 1.200 m^2, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości każdej z działek 21,0 m, zalecany podział według rysunku planu;
   b) wymaga się zachowania zabudowy w granicach linii nieprzekraczalnych dla zabudowy;
   c) wymaga się zachowania jednocześnie dwóch ograniczeń na każdej wydzielonej działce budowlanej: powierzchni całkowitej zabudowy kubaturowej do 350 m^2 oraz intensywności zabudowy poniżej 0,25;
   d) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą nie związaną z budynkiem mieszkalnym i pod warunkiem utrzymania jednorodnych materiałów wykończeniowych;
   e) wymaga się usytuowania kalenic dachów wszelkiej zabudowy równolegle lub prostopadle do odcinka linii rozgraniczającej teren od przyległej drogi krajowej (nr 22);
   f) dopuszcza się pokrycie dachem o spadkach od 26% do 50% zabudowy gospodarczej;
   g) wymaga się symetrycznych spadków połaci dachów przy zachowaniu możliwości niesymetrycznych ich rzutów;
   h) wymogi wynikające z położenia terenu w Tucholskim Parku Krajobrazowym, w tym wymaga się aby: wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, wysokość posadzki parteru nie przekroczyła 0,6 m n.p.t., spadki dachów mieściły się w granicach od 84% do 119%, pokrycie dachów dachówką koloru czerwonego, a projekty budowlane z projektem zagospodarowania uzyskały uzgodnienie z Tucholskim Parkiem Krajobrazowym;
   i) ogranicza się stosowanie rodzajów opału do niskoemisyjnych i nieemisyjnych do wszelkiego rodzaju palenisk;
   j) wymaga się zaopatrzenia każdej działki budowlanej w podstawowy sprzęt przeznaczony do gaszenia pożarów w zarodku;
   k) odprowadzenie ścieków deszczowych po podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych do gruntu, w szczególności oczyszczenia wymagają ścieki deszczowe z utwardzonych nawierzchni miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
   l) wymaga się umożliwienia przeprowadzenia przez tereny działek budowlanych, poza granicami terenu, którego granice są liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, o ile nie będzie ekonomicznie uzasadnionej możliwości ich przeprowadzenia przez tereny ogólnodostępne;
   m) zalecane lokalizacje zabudowy, przy uwzględnieniu wskazanej zasady podziału na działki budowlane, według rysunku planu;
   n) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji "Gutowiec Szkoła";
   o) w projektowane zagospodarowanie terenu wkomponować przebiegającą przez teren linię napowietrzną niskiego napięcia, z dopuszczeniem jej skablowania lub przeniesienia poza teren kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem na warunkach gestora sieci;
   p) wymaga się utrzymania minimum 50% powierzchni działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym;
   r) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 2, 3 i 5.

§ 8. 1. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług we wsi Rytel, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Rytel działki nr 760/2, 761/2 i 765/2)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - ustala się:

1) na terenie oznaczonym symbolem E87.1KDw przeznaczenie pod:

a) drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 7,5 m zakończoną placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m ze ścięciem narożnika na odcinku 5,0 m; z dopuszczeniem skrócenia jej długości w zależności od liczby i wielkości wydzielonych działek z terenu, o którym mowa w pkt 2 lub
b) część terenu, o którym mowa w pkt 2, bez prawa do zabudowy - w przypadku zaniechania podziału tego terenu na działki budowlane;

2) wymaga się przebudowy zjazdu z drogi krajowej nr 22 na teren o którym mowa w pkt 1 na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi krajowej;
3) na terenie oznaczonym symbolem E87.2MN/U przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
a) funkcja usługowa nie może być zakwalifikowana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
b) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki budowlane, o powierzchni każdej z nich minimum 1.000 m^2, pod warunkiem wydzielenia terenu, o którym mowa w pkt 1 lit. a;
c) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 6,0 m od terenu oznaczonego symbolem E87.1KDw, o ile zostanie on wydzielony, oraz mniejszej niż 4,0 m od pozostałych granic terenu;
d) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 2, 4÷10, z tym że ustalenia dotyczące zabudowy gospodarczej odnoszą się również do zabudowy usługowej;
e) wymaga się zagospodarowania związanego wyłącznie z funkcją mieszkaniową na powierzchni minimum 60% terenu każdej wydzielonej działki budowlanej;
f) zakazuje się zagospodarowania funkcji usługowej przed zrealizowaniem części mieszkaniowej;
g) w przypadku zaniechania podziału terenu na mniejsze działki budowlane cały teren łącznie z terenem oznaczonym symbolem E87.1KDw stanowi jedną działkę budowlaną;
h) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Rytel Chojnicka", z uwzględnieniem możliwości zasilania projektowanych obiektów na działce nr 768;
i) wymogi wynikające z położenia terenu w strefie ochronnej Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym wymaga się aby: wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, wysokość posadzki parteru nie przekroczyła 0,6 m n.p.t.

2. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczo - mieszkaniowej we wsi Rytel, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Rytel działkę nr 353/12)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 5 do niniejszej uchwały - oznaczonym symbolem E1/1UR,MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową rzemieślniczą (z dopuszczeniem profilu - ślusarstwo) z ograniczeniem wszelkich uciążliwości do granic terenu, a w szczególności w zakresie hałasu;
2) wymaga się zachowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych dla określonych funkcji: mieszkaniowej, gospodarczej (związanej z funkcją mieszkaniową) i rzemieślniczej;
3) wymaga się utrzymania istniejącego drzewostanu ozdobnego i wskazane wprowadzenie uzupełnień w granicach działki od strony północnej;
4) zakaz rozbudowy budynku mieszkalnego poza granice terenu adaptacji i rozbudowy według rysunku planu;
5) od zabudowy usługowej i gospodarczej związanej z funkcją mieszkaniową wymaga się:
a) zachowania spójności architektonicznej zespołu zabudowy;
b) nie przekraczania wysokości 7,0 m do kalenicy dachu;
c) nawiązania równoległości murów do istniejącego budynku mieszkalnego.
6) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 2, 4÷10;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącego przyłącza z linii niskiego napięcia ze stacji transformatorowej "Rytel Ostrowska" po jego dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy;
8) wymogi wynikające z położenia terenu w strefie ochronnej Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym wymaga się aby: wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, wysokość posadzki parteru nie przekroczyła 0,6 m n.p.t.

3. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rytel, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Rytel działkę nr 514/2)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 6 do niniejszej uchwały - oznaczonym symbolem E8/1MN, ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej bez prawa wprowadzenia innych funkcji uzupełniających;
2) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie dwie działki budowlane według linii podziału na rysunku planu, która powinna być oddalona od stref dopuszczalnej zabudowy o co najmniej 4,0 m;
3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej wyłącznie do celów związanych z funkcjami pomocniczymi dla funkcji mieszkaniowej;
4) zakazuje się budowy nowej wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
5) wymaga się aby forma nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązywała układem dachu i ogólnymi gabarytami do zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanego przyłącza,które wykonać z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej "Rytel GS";
7) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 2, 4÷10;
8) wymogi wynikające z położenia terenu w strefie ochronnej Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym wymaga się aby: wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, wysokość posadzki parteru nie przekroczyła 0,6 m n.p.t.

§ 9. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Zawada, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Wieck działkę nr 181/1)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 7 do niniejszej uchwały - ustala się:

1) na terenie oznaczonym symbolem K1.7aKD przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej (na wniosek zarządcy drogi) oraz pod podziemne sieci uzbrojenia terenu i adaptowaną zieleń wysoką, do uzyskania odległości pomiędzy istniejącą linią rozgraniczającą po przeciwległej stronie do planowanej linii szerokości 10,0 m, z tym, że przy modernizacji nawierzchni oś jezdni należy zachować w osi dotychczasowych linii, oraz wymaga się ochrony wartościowej zieleni ozdobnej, tymczasowo teren przeznacza się pod część działki budowlanej, o której mowa w pkt 2;
2) na terenie oznaczonym symbolem K1.7bMN przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:
   a) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
   b) wymaga się zachowania zabudowy w granicach linii nieprzekraczalnych dla zabudowy;
   c) wymaga się zachowania intensywności zabudowy poniżej 0,25;
   d) wymaga się aby kalenice dachów budynku mieszkaniowego i gospodarczego były prostopadłe do północno-zachodniej granicy terenu;
   e) wymaga się aby kominy spalinowe były usytuowane wyłącznie na terenie wskazanym na rysunku planu (w odległości minimum 25 m od ścian lasu);
   f) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 3, 5÷9;
   g) wymogi wynikające z położenia terenu w Północnym Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - część wschodnia, w tym wymaga się aby wysokość zabudowy nie przekroczyła jednej pełnej kondygnacji z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego, a wysokość posadzki parteru nie przekroczyła 0,6 m n.p.t.;
   h) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanego przyłącza kablowego, które należy wykonać z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej "Zawada".

§ 10. Na terenie objętym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Złe Mięso, gmina Czersk (obejmujący w obrębie Łąg Lipki część działki nr 125/8)" zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 8 do niniejszej uchwały - ustala się:

1) na terenie oznaczonym symbolem O.1.7/1 KDw przeznaczenie pod drogę dojazdową wewnętrzną oraz pod podziemne sieci uzbrojenia terenu szerokości w liniach rozgraniczających 7,5 m ze skosami 5,0 m x 5,0 m i 5,0 m x 3,0 m na włączeniu do gminnej drogi dojazdowej (działki nr 131), oraz z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15,0 m x 20,0 m ze ścięciem narożnika na długości 5,0 m według rysunku planu;
2) na terenie oznaczonym symbolem O.1.7/2MN przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zagospodarowania i zabudowy:

a) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki budowlane o powierzchni minimum 700 m^2 każda;
b) wymaga się zachowania zabudowy w granicach linii nieprzekraczalnych dla zabudowy, w tym 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą dojazdową wewnętrzną i dojazdową gminną, 5,0 m od zachodniej granicy terenu oraz zabudowy mieszkaniowej w odległości 50,0 m od zabudowy związanej z hodowlą bydła lub trzody chlewnej;
c) dopuszcza się zabudowę na styku z północną granicą terenu o ile właściciel działki budowlanej posiada prawo własności do sąsiedniego terenu (poza granicami planu) na odległość co najmniej 4,0 m od tej granicy;
d) zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć linii nieprzekraczalnej dla niej ustalonej według rysunku planu;
e) wymaga się zachowania intensywności zabudowy poniżej 0,4;
f) wymaga się aby kalenice dachów budynku mieszkaniowego i gospodarczego były równoległe do północnej granicy terenu;
g) ustalenia zawarte w § 3, § 4 pkt 1, 3, 5÷9;
h) ze względu na położenie w Leśnym Kompleksie Promocyjnym "Bory Tucholskie" ogranicza się stosowanie rodzajów opału do niskoemisyjnych i nieemisyjnych do wszelkiego rodzaju palenisk;
i) wymaga się utrzymania minimum 50% powierzchni działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym;
j) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Złe Mięso 1", stację przebudować na stację o większym gabarycie.

Rozdział 4

Skutki prawne

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, których wartość wzrośnie, w wysokości: 30% z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod tereny komunikacji, w tym między innymi drogi dojazdowe i ciąg pieszo-jezdny, dla których stawkę tę ustala się na 0%.

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 5

Przepisy uchylające

§ 12. Traci moc "miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk" uchwalony uchwałą Nr XXIX/250/93 Rady Miejskiej Czersk z dnia 30 czerwca 1993 r. [ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 173 z dn. 06 października 1993 r. ze zm. z 1993 r. Nr 13, poz. 180; z 1994 r. Nr 12, poz. 122, Nr 17, poz. 247; z 1996 r. Nr 22, poz. 95; z 1997 r. Nr 30, poz. 161; w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 102, poz. 978, 979, 980, 981 i 982; z 2001 r. Nr 21 poz.191, Nr 31 poz. 323; z 2002 r. Nr 9 poz. 148, Nr 12, poz. 218, Nr 50, poz. 1218] z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenów, o których mowa w § 1, obejmujących części terenów oznaczonych symbolami E1MN, E8ZP i O19UG, oraz tereny rolne (nieoznaczone).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

Rozdział 6

Przepisy o wejściu uchwały w życie

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI ŁĄG, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE ŁĄG CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 72/1)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2[(3)]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI ŁĄG-SZYSZKOWIEC, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE ŁĄG LIPKI DZIAŁKI NR 47/10-20)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WE WSI RYTEL, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE RYTEL DZIAŁKI NR 760/2, 761/2 i 765/2)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZO-MIESZKANIOWEJ WE WSI RYTEL, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE RYTEL DZIAŁKĘ NR 353/12)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI RYTEL, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE RYTEL DZIAŁKĘ NR 514/2)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI ZAWADA, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE WIECK DZIAŁKĘ NR 181/1)

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 8

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI ZŁE MIĘSO, GMINA CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE ŁĄG LIPKI CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 125/8)

(grafikę pominięto)