Uchwała nr XXXVIII/ 431/06
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750 i 751 w obrębie Rytel, w gminie Czersk.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087] po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonym uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r.

Rada Miejska w Czersku
uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie

1) uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750 i 751 w obrębie Rytel, w gminie Czersk", zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (w skali 1:1000) oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
2) granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1;
3) integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   a) rysunek planu, o którym mowa w pkt. 1;
   b) wyciąg z legendy rysunku, o którym mowa w pkt. 5 lit. „a" w postaci załącznika nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
   c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, w postaci załącznika nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
   d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w postaci załącznika nr 4 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).
4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) symbole terenów,
   c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
   d) obowiązujące linie zabudowy kubaturowej,
   e) maksymalne linie nieprzekraczalne dla zabudowy kubaturowej,
   f) istniejące budynki dopuszczone do rozbudowy i nadbudowy,
   g) wymiary;
5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1, określono pomocniczo:
   a) fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk uchwalonego uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. w skali 1:10000 z wyróżnieniem obszarów objętych niniejszą uchwałą,
   b) streszczone objaśnienie symbolu wiodącej funkcji terenu;
6) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są określone orientacyjnie, to jest z dopuszczeniem zmian na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, oraz w celu porządkowym:
   a) przykładowe linie podziału terenu na działki budowlane;
   b) orientacyjne powierzchnie terenów.
7) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   a) **budowlach służących reklamie** – rozumie się przez to obiekty służące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez obiekt budowlany, do którego są montowane),
   b) **funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które są lub zostaną zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska,
   c) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii dla zabudowy** – rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, terenowych tarasów, schodów zewnętrznych i pochylni o głębokości do 1,3 m,

d) **niniejszym planie** - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w pkt. 1,
e) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą położenie pionowej płaszczyzny, do której powinno przylegać minimum 50% powierzchni zwróconej w jej stronę elewacji budynku, przy czym linia ta jest równocześnie maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
f) **orientacyjnym przebiegu** (odnośnie linii podziału terenu na rysunku planu) – rozumie się przez to przebieg linii wyznaczony według rysunku planu z dopuszczeniem innego pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami dotyczącymi szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych w niniejszej uchwale,
g) **obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników,
h) **orientacyjnym wymiarze** – rozumie się przez to wymiar przykładowy zgodny z rysunkiem przykładowych linii,
i) **symbolu terenu** – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:
   - literowy symbol wiodącej funkcji terenu, oraz
   - numer terenu w grupie terenów o tej samej funkcji.

§ 2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - następujące symbole funkcji terenu odpowiadają przeznaczeniu terenu, odpowiednio:
1) KXD - pod ciąg komunikacyjny pieszo-jezdny;
2) KX - pod ciąg komunikacyjny pieszy;
2) MN - pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi a zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego gospodarczego na jednej działce budowlanej, bez prawa do zmian funkcji w budynku gospodarczym na mieszkalną oraz na niezwiązaną z zabudową gospodarczą lub garażowaniem samochodów osobowych lub inną mogącą znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) wymaga się lokalizacji zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami dla zabudowy kubaturowej według rysunku planu;
2) na terenach działek budowlanych, w obrębie, których wskazano na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy, wymaga się lokalizacji stycznie do ww. linii, co najmniej 30% frontowej elewacji głównego budynku mieszkalnego;
3) wymaga się przekrycia projektowanych budynków i przebudowywanych dachów budynków dachami o równych spadkach mieszczących się w granicach określonych w ustaleniach szczegółowych w obrębie minimum 70% powierzchni zabudowy budynku, w tym wszystkich połaci dochodzących do głównej kalenicy, a na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne nachylenia niż określone w ustaleniach szczegółowych;
4) zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej;
5) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległego publicznego ciągu komunikacyjnego;
6) nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni a zarazem zbytniej monotonii architektury;
7) wymaga się zagospodarowanie w postaci zieleni urządzonej, co najmniej 10% powierzchni każdej działki budowlanej.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar objęty niniejszym planem jest położony w strefie ochronnej Tucholskiego Parku Krajobrazowego, stąd zasady ochrony przyrody i krajobrazu wynikające z ww. położenia, są określone w odrębnych przepisach prawa miejscowego;
2) wymaga się zachowania co najmniej 45% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych objętych planem;
3) na działce budowlanej wymagane jest wyznaczenie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną ich zbiórkę.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prace należy wstrzymać

a dalsze działania uzgodnić z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytków lub z osobą przez niego upoważnioną.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) na terenie ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego zakazuje się budowy wszelkich budynków oraz zakazuje się budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 0,2 m n.p.t. niezwiązanych z inżynierią ruchu na drodze, oraz oświetleniem terenu;
2) od strony terenów dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenia, z tym, że zakazuje się zastosowania betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych.
3) wymaga się zharmonizowania w zakresie kolorystyki projektowanych ogrodzeń i nawierzchni chodników, do kolorystyki istniejących analogicznych elementów wzdłuż drogi krajowej.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) obowiązują ograniczenia gabarytów budynków, określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2 i w § 10 pkt. 4 i na rysunku planu, wynikające z wymogów obejmujących:
   a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej,
   b) maksymalne wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
   d) graniczne wielkości wysokości budynków,
   e) geometrię dachów budynków;
2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedażowej powyżej 300 m^2.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – w granicach planu nie występują;
2) ochrona projektowanej zabudowy mieszkaniowej przed negatywnym oddziaływaniem drogi krajowej nr 22 jest zadaniem własnym inwestorów.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) wymaga się wydzielenia geodezyjnego kolejno terenów przeznaczonych pod projektowany ciąg pieszo-jezdny, pod projektowany ciąg pieszy, a następnie działek budowlanych – na wniosek właścicieli;
2) wydzielenie terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KXD" wymaga zachowania następujących warunków - linie rozgraniczające ciąg powinny być wyznaczone linią prostą z dopuszczeniem jednego jej załamania o kąt mniejszy niż 5^o, z utrzymaniem szerokości ciągu nie mniejszej niż 7,5 m, oraz warunków, o których mowa w pkt. 4;
3) wymaga się wydzielenia terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem „KX" o szerokości 2,00 m z zachowaniem warunku, o którym mowa w pkt. 4;
4) łączna powierzchnia terenów oznaczonych symbolami „KXD" i „KX" podzielona na połowę powinna być równa powierzchni części wydzielonej z działki nr 750 i części wydzielonej z działki nr 751 pod ww. tereny;
5) podział terenów oznaczonych symbolami „MN2" i „MN4" na działki budowlane może nastąpić wyłącznie po uprzednim wydzieleniu przyległych terenów oznaczonych symbolami „KXD" i „KX";
6) wielkość działki budowlanej wydzielonej z terenu „MN2" lub „MN4" nie może być mniejsza niż 700 m^2;
7) podział terenów oznaczonych symbolami „MN2" i „MN4" na działki o powierzchni mniejszej niż 700 m^2, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i nie może prowadzić do powstania nowej działki budowlanej;
8) zakazuje się wydzielania działek, których szerokość front działki nie przekracza 22,0 m, oraz których kształt i wielkość uniemożliwiają ulokowanie budynku o minimalnych gabarytach określonych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic działek.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się:

1) realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami „MN2" i „MN4":
   a) przed realizacją przedłużenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KXD", poza granice obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej, w postaci ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego lub drogi ogólnodostępnej włączonej do istniejącego układu dróg gminnych, lub

b) przed ustanowieniem służebności dojazdu do ww. ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KXD” z istniejącej drogi gminnej poprzez sąsiednie działki – o szerokości minimum 5,00 m;

2) budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określenia warunków posadowienia obiektu, oraz bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów;
3) budowy wszelkich budynków na terenach dróg i innych ciągów komunikacyjnych (pieszo-jezdnych);
4) wznoszenia wszelkich budowli służących reklamie oraz umieszczania reklam na budynkach, z wyłączeniem szyldów związanych z działalnością prowadzoną w budynku mieszkalnym;
5) budowy budynków w miejscach wykraczających poza maksymalne nieprzekraczalne linie dla zabudowy od linii rozgraniczającej:
   - od strony ciągu pieszo-jezdnego, odpowiednio do rysunku planu w odległości 6,0 m i 4,00 m,
   - od strony drogi krajowej przedłużenie linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych według rysunku planu,
   - od strony południowo-wschodniej granicy terenu w odległości 5,0 m;
6) lokalizowania obiektów handlowych i gastronomicznych;
7) organizowania wszelkich składowisk, w tym materiałów niebezpiecznych i łatwopalnych, surowców wtórnych, w tym złomu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) na terenach funkcjonalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenie ciągu pieszo-jezdnego po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, obejmujących między innymi dopuszczenie udostępniania do celów eksploatacyjnych, z zachowaniem określonych w odrębnych przepisach odległości od istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń;
2) układ komunikacyjny obszaru objętego planem jest oparty na projektowanym ciągu pieszo-jezdnym przeznaczonym do obsługi zarówno projektowanych jak i istniejących budynków, z docelowym włączeniem do układu lokalnego dróg gminnych, po realizacji dróg poza obszarem objętym planem od strony południowo-wschodniej, zakazuje się bezpośredniego włączenia do drogi krajowej - ulicy Chojnickiej - działki nr 710;
3) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się włączenia bliźniacze lub wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek.
4) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych publicznych obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego niezwiązanych z ruchem drogowym na terenie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, z tym, że wymaga się dostosowania konstrukcji obudowy ww. obiektów i urządzeń do dynamicznych obciążeń wywołanych ruchem kołowym;
5) wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN” z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociągową, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, wyprowadzonej z istniejącej sieci wodociągowej;
6) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
7) wymóg odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu;
8) wymaga się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, w tym z dachów, do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, a do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymaga się odprowadzenia do gruntu po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
9) zasilanie w energię elektryczną przewidzieć z istniejącej stacji transformatorowej "Rytel-Chojnicka" po jej przebudowie na stację o większym gabarycie;
10) ze stacji wybudować linię kablową niskiego napięcia;
11) istniejący słup napowietrznej linii niskiego napięcia usytuowany w środkowej części projektowanego ciągu pieszego „KX” do przebudowy na koszt gestora sieci tylko w przypadku układania linii kablowej nn w ww. ciągu;
12) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – zakazuje się stosowania wysoko emisyjnych środków i technologii ogrzewania budynków, w tym na opał stały, bez odpowiedniego systemu wychwytującego sadzę przed odprowadzeniem wyziewów do atmosfery;
13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do obsługi terenów objętych planem oraz tranzytowych, a zakazuje się lokalizacji wszelkich naziemnych anten telekomunikacyjnych;

14) ewentualne istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z zaprojektowaną w oparciu o niniejszy plan zabudową wymagają przebudowy w celu dostosowania do projektowanego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów za zgodą gestora i na warunkach gestora oraz po uzyskaniu uzgodnień z gestorami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych na obszarze gminy;
15) dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia w gaz przewodowy, wodę oraz do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych i roztopowych, do obsługi terenów objętych planem i sąsiednich, o ile ich eksploatacja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska na obszarze objętym planem i w dalszym otoczeniu;
16) projektowane obiekty i urządzenia służące do zaopatrzenia w gaz przewodowy, wodę oraz do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych i roztopowych, należy lokalizować poza obrębem pasów drogowych ulic publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sąsiedztwie.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –

1) na terenie przeznaczonym pod ciągu pieszo-jezdny zakazuje się utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania;
2) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącego zainwestowania niezgodnego z ustaleniami niniejszego planu na terenach funkcjonalnych, o ile nie zagraża to wywołaniu znaczącego oddziaływania na środowisko i nie blokuje możliwości realizacji planu na innych terenach objętych niniejszym planem i na terenach sąsiednich obsługiwanych z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, z tym, że zakazuje się budowy budynków i budowli związanych z gospodarką rolną.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

§ 13.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**MN1**” (pow. ok. 0,12 ha), „**MN3**” (pow. ok. 0,15 ha), ustala się:

1) zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną;
2) zakaz nowych podziałów terenów na mniejsze działki budowlane;
3) następujące parametry do projektowania nowych budynków
   a) wymagana minimalna liczba miejsc postojowych na działce poza miejscami w garażu - 1 miejsce postojowe,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,30,
   c) nachylenie połaci dachów na powierzchni minimum 70% zabudowy od 35^o do 45^o,
   d) szerokość budynku minimalna 8,00 m, maksymalna 16,00 m,
   e) długość budynku mieszkalnego lub zespołu budynków mieszkalnego z gospodarczym minimalna 8,00 m, maksymalna 20,00 m,
   f) wysokość do kalenicy dachu minimalna 5,00 m, maksymalna 8,00 m;
4) wymóg sytuowania głównych kalenic dachów równoległych lub prostopadłymi do frontowych odcinków granic działek,
5) ograniczenie powierzchni zabudowy wolnostojących budynków garażowych do 25 m^2,
6) dopuszczenie dachów budynków gospodarczych i garażowych oraz części budynków nie większych niż 30% powierzchni ich zabudowy o mniejszych spadkach niż określone w pkt. 3,
7) obsługę komunikacyjną z istniejących zjazdów bramowych na drogę krajową wyłącznie tymczasowo do czasu włączenia projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KXD” do układu dróg gminnych we wsi Rytel;
8) dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy mieszkalnej i gospodarczej wychodzącej poza nieprzekraczalne linie dla zabudowy kubaturowej według § 10 pkt. 4, w tym dopuszcza się jej rozbudowę w miejscach przekroczenia maksymalnej nieprzekraczalnej linii dla zabudowy o zewnętrzne warstwy izolacji cieplnej i warstwy wykończeniowe;
9) ochrona rozbudowywanej funkcji mieszkalnej przed uciążliwościami wynikającymi z położenia przy drodze krajowej należy do zadań własnych inwestora;
10) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**MN2**” (pow. ok. 0,31 ha), „**MN4**” (pow. ok. 0,35 ha), ustala się:

1) zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną;
2) następujące parametry do projektowania nowych budynków
   a) wymagana minimalna liczba miejsc postojowych na działce poza miejscami w garażu - 1 miejsce postojowe,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,30,

c) nachylenie połaci dachów na powierzchni minimum 70% zabudowy od 35^{o} do 45^{o},
d) szerokość budynku minimalna 8,00 m, maksymalna 16,00 m,
e) długość budynku mieszkalnego lub zespołu budynków mieszkalnego z gospodarczym minimalna 8,00 m, maksymalna 20,00 m,
f) wysokość do kalenicy dachu minimalna 5,00 m, maksymalna 8,00 m;

3) wymóg sytuowania głównych kalenic dachów równoległych lub prostopadłymi do frontowych odcinków granic działek,
4) ograniczenie powierzchni zabudowy wolnostojących budynków garażowych do 25 m^2,
5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowych na styk z granicą podziału na działki na terenach oznaczonych symbolami „MN2" i „MN4", wyłącznie w przypadku, gdy taka zabudowa ma powstać po drugiej stronie ww. granicy, co należy udokumentować jednocześnie składanym wnioskiem o pozwolenie na budowę;
6) obsługę komunikacyjną z przyległego projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KXD" na warunkach określonych w § 9 pkt. ;
7) maksymalne nieprzekraczalne linie dla zabudowy kubaturowej według § 10 pkt. 4;
8) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 20.

§ 14.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KXD**" (pow. ok. 0,11 ha), ustala się:
1) wiodącą funkcję dojazdu i dojść do terenów mieszkaniowych, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego niezwiązanych z ruchem drogowym;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m, z poszerzeniem na plac do zawracania na długości 20,0 m do szerokości 15,0 m;
3) jezdnia szerokości minimum 5,0 m bez krawężników,
4) po realizacji sieci kanalizacji deszczowej wymaga się skanalizowania spływu ścieków deszczowych z terenów utwardzonych oraz w miarę możliwości z dachów budynków na obsługiwanych działkach budowlanych;
5) obsługa komunikacyjna docelowo poprzez projektowane włączenie do lokalnego układu dróg gminnych od strony południowo-wschodniej, a dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie w formie dostępu na zasadzie służebności dojazdu z drogi gminnej działki drogowej nr 779/1 w obrębie Rytel (ul. Raciążska) poprzez sąsiednie działki;
7) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KX**" (pow. ok. 0,005 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod ciąg pieszy, z dopuszczeniem podziemnych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego niezwiązanych z ruchem drogowym;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m;
3) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

Rozdział 3
Przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej Gminy Czersk.

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

Wnoszący:
Burmistrz

Marek Jankowski

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/ /06
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750 i 751 w obrębie Rytel, w gminie Czersk.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 24 kwietnia do 22 maja 2006 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 5 czerwca 2006 r.

nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogą być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXVIII/ /06
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750 i 751 w obrębie Rytel, w gminie Czersk.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z poźn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:
1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających ulic, w tym wybudowanie ciągu pieszo-jezdnego wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym i ewentualną zielenią,
2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Pow. [ha]	Opis inwestycji
1.	KXD	0,11	teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego – przejęcie na cele publiczne wyłącznie na wspólny wniosek wszystkich właścicieli/ /współwłaścicieli - z projektowanymi komunalnymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego
2.	KX	0,005	teren projektowanego ciągu pieszego – przejęcie na cele publiczne wraz z terenem, o których mowa w pkt. 1, wyłącznie na wspólny wniosek wszystkich właścicieli/ /współwłaścicieli – dopuszczenie budowy komunalnych obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego (np. kabel elektroenergetyczny)

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ewentualnie ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.).
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,
2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.).