Uchwała nr XXXV/333/09
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 15 lipca 2009r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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. uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk, zwanych dalej planami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:
   1) załączniki nr 1-8 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 9 do uchwały zawierający legendę do rysunków planów;
   3) załącznik nr 10 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;
   4) załącznik nr 11 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
   2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
   3) działce – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami podziału wewnętrznego, zabudowaną lub przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
   4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy, zajmującą nie mniej niż 60% ich powierzchni;
   5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć drugorzędną funkcję terenu lub

zabudowy, towarzyszącą funkcji podstawowej, zajmującą nie więcej niż 40% ich powierzchni;

6) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
8) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30^o i mniejszym lub równym 45^o;
9) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15^o i równym lub mniejszym niż 30^o;
10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15^o ;
11) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyżej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą.
13) zachowaniu lub utrzymaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowanie ustalonych warunków i parametrów;
14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planów, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planów.

§ 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 - 11 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

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granice opracowania planów;
   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) granica 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 terenów w granicach planów określa się kolejnym numerem i symbolem literowym;
   3) zastosowanie na rysunkach planów symboli funkcji terenów bez numerów odnosi się do terenów poza granicami planów i ma charakter informacyjny;
   4) w granicach opracowania planów ustala się następujące przeznaczenie terenów:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
      b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
d) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
e) tereny produkcji i składów oznaczone symbolem P,
f) tereny produkcji, składów i usług oznaczone symbolem P/U,
g) tereny usług oznaczone symbolem U,
h) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
i) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT,
j) tereny rezerw na poszerzenie dróg publicznych oznaczone symbolem K,
k) tereny parkingów oznaczone symbolem KP,
l) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
m) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW;

5) poza granicami opracowania planów występują drogi publiczne o następujących funkcjach:
a) główne ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem KDGP,
b) zbiorcze oznaczone symbolem KDZ,
c) lokalne oznaczone symbolem KDL,
d) dojazdowe oznaczone symbolem KDD.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonej na rysunku planu;
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego;
4) 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;
5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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;
6) 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;
7) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów i gospodarczych oraz wolno stojących garaży obowiązuje realizacja dachów płaskich lub średnio wysokich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
8) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległy do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
9) w granicach działki obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;

10) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) 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;
12) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp);
13) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    1) wszystkie tereny objęte planami znajdują się na terenie ostoi Natura 2000; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
    2) na terenach położonych w granicach Chojnicko - Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Północnego Obszaru Krajobrazu Chronionego, Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
    3) na terenach oznaczonych symbolami P/U i U obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
    4) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako powierzchni biologicznie czynnej;
    5) obowiązuje zakaz dokonywania makroniwelacji terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    1) dla inwestycji przewidzianych na obszarze strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,
    2) w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych, prowadzonych poza obszarem strefy „W” ochrony archeologicznej, na obiekt, co, do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% 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) W ustaleniach szczegółowych określono teren zlokalizowany 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 załącznikach nr 5 i nr 7, położone w Tucholskim Parku Krajobrazowym,
      b) teren określony na załączniku nr 1, położony w otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
      c) tereny określone na załączniku nr 3, położone w Chojnicko-Tucholskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   3) Tereny określone na załącznikach nr 1, nr 3 i nr 7 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: ustala się obszary ograniczonego użytkowania jako pasy terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia szerokości po 5,0 m od osi linii oraz wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia po 20,0 m od osi, na których obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:
    1) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
    2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
    3) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
    4) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
    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 m^2 pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
    6) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi.

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 wodociągową 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 zbiorniki ścieków lub indywidualne oczyszczalnie;
        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 lub 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 cieplną:
        a) zaopatrzenie w energię cieplną 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 wysypisko śmieci,
   b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę, na warunkach gestorów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględniania ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępniania służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 ul. Polnej w Rytlu - załącznik nr 1

§ 6

1 IT:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
2) stacja transformatorowa słupowa.

§ 7

2 MN, 3 MN, 4 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) strefa ochronna pośrednia zewnętrzna ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” na rzece Brdzie,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych,
   e) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn z projektowanej na terenie o symbolu 1IT stacji transformatorowej słupowej; dla

zasilania stacji należy wybudować odcinek linii SN jako odgałęzienie linii zasilającej stację „Rytel GS”.

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.

§ 8

01 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna;
2) obowiązuje :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§ 9

02 KDW, 03 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – drogi wewnętrzne;
2) obowiązuje:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z jednostronnym chodnikiem;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wądoły - załącznik nr 2

§ 10

1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa;
3) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
4) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i wewnętrznych,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn ze stacji transformatorowej projektowanej na działce nr 82, przyległej do terenu objętego planem, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla zasilania stacji należy wybudować odcinek linii SN jako odgałęzienie linii SN zasilającej stację transformatorową "Łąg Lipki".

§ 11

01 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie drogi dojazdowej;
2) obowiązuje:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 13,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem.

§ 12

02 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie drogi dojazdowej;
2) obowiązuje:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem.

§ 13

03 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie drogi dojazdowej;
2) obowiązuje:
   a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem jedno- lub dwustronnym.

§ 14

04 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie drogi dojazdowej;
2) obowiązuje :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem jedno- lub dwustronnym;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§ 15

05 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna;
2) obowiązuje:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem jedno- lub dwustronnym;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§ 16

06 KDW, 07 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – drogi wewnętrzne;
2) obowiązuje:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających około 5,0 m – według stanu istniejącego,
   b) przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 6

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej we wsi Duża Klonia - załącznik nr 3

§ 17

1 MN, 4 MN, 6 MN, 9 MN, 11 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) strefa ochronna pośrednia zewnętrzna ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko" na rzece Brdzie,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i projektowanej drogi wewnętrznej,
   e) zapewnienie dojazdu do terenu 2 IT przez działkę o numerze 25/13 z wyłączeniem sytuacji określonych w §18, pkt 4a,
   f) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi z istniejącej w granicach terenu o symbolu 1 MN stacji transformatorowej „Klonia" po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA ; zachowanie istniejących linii napowietrznych SN.
3) dopuszcza się:
   a) 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,
   b) alternatywne przeznaczenie terenu dla rekreacji indywidualnej na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18

2 IT:
1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
2) odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
3) obowiązuje:
   a) zachowanie istniejącej linii,
   b) obsługa komunikacyjna poprzez działkę przyległą od strony wschodniej;
4) dopuszcza się:
   a) włączenie terenu w granice jednej z przyległych działek ,
   b) przebudowę linii na warunkach gestora sieci.

§ 19

3 ZL, 5 ZL, 8 ZL, 10 ZL:
1) przeznaczenie terenu: las;
2) obowiązuje:
   a) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Chojnicko-Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   b) strefa ochronna pośrednia zewnętrzna ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko" na rzece Brdzie.

§ 20

7 U:
1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii itp.;
2) obowiązuje:

a) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Chojnicko-Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
b) strefa ochronna pośrednia zewnętrzna ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko" na rzece Brdzie,
c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną według zasad określonych w §17, pkt 2f;

3) dopuszcza się mieszkanie wbudowane w budynek usługowy.

§ 21

12 K:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) rezerwa terenu na poszerzenie przyległej drogi publicznej.

§ 22

01 KDW, 02 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z placami do zawracania;
3) w przekroju poprzecznym drogi jednoprzestrzenne.

§ 23

03 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
3) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna.

§ 24

04 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających około 5,0 m – według stanu istniejącego;
3) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna.

Rozdział 7

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 236 we wsi Łubna - załącznik nr 4

§ 25

1 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa;
3) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
4) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej i z przyległej drogi powiatowej,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, przewidzianej do przedłużenia linii nn zasilanej ze stacji transformatorowej „Łubianka” .

§ 26

01 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m z placem do zawracania;
3) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna lub z jednostronnym chodnikiem.

Rozdział 8

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 51/1 we wsi Łukowo - załącznik nr 5

§ 27

1 ZL, 5 ZL, 11 ZL:

1) przeznaczenie terenu: las;
2) obowiązuje szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

§ 28

2 KP:

1) przeznaczenie terenu: parking;
2) obowiązuje:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej,
   b) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
   c) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, którą należy wybudować z istniejącej na terenie o symbolu 3 IT stacji transformatorowej „Łukowo Kolonia”.

§ 29

3 IT:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
2) stacja transformatorowa słupowa z odcinkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
3) obowiązuje:
   a) zachowanie istniejących urządzeń,
   b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej;
4) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy.

§ 30

4 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;
2) przeznaczenie podstawowe – ośrodek rehabilitacyjno-wypoczynkowy;
3) przeznaczenie uzupełniające – obiekty towarzyszące, jak mieszkania dla personelu, gastronomia, urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków, kotłownia itp.);

4) obowiązuje:
    a) zabudowa o wysokości do 16,0 m – budynek główny, do 10,0 m – zabudowa pozostała,
    b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 50^0,
    c) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni terenu,
    d) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 25 %,
    e) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego; ewentualna przebudowa na warunkach gestora,
    f) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego; opiniowanie projektów budowlanych z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
    g) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej,
    h) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §28, pkt 2c.

§ 31

6 R, 7 R:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - łąki;
2) obowiązuje:
    a) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych; ewentualna przebudowa na warunkach gestora,
    b) zachowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia na terenie 7R; ewentualna przebudowa na warunkach gestora sieci.

§ 32

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 Tucholskiego Parku Krajobrazowego; opiniowanie projektów budowlanych z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
    c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej,
    d) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §28, pkt 2c;
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.

§ 33

9 IT:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
2) odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną; ewentualna przebudowa na warunkach gestora sieci;
3) obowiązuje :
    a) zachowanie istniejącej linii, ewentualna przebudowa na warunkach gestora sieci,
    b) zakaz jakiejkolwiek zabudowy,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej;
4) dopuszcza się wykorzystanie dla celów komunikacyjnych (przejazd, przejście).

§ 34

10 RM :
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
2) obowiązuje:
   a) realizacja budynku mieszkalnego na warunkach jak dla zabudowy jednorodzinnej,
   b) architektura budynków gospodarczych i inwentarskich do ustalenia w projektach budowlanych,
   c) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego; opiniowanie projektów budowlanych z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej,
   e) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §28, pkt 2c;
3) dopuszcza się przeznaczenie zamienne na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 35

01 KDW:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m;
3) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna lub jednostronnym chodnikiem.

Rozdział 9

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Złotowo - załączniku nr 6

§ 36

1 P/U:
1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
2) obowiązuje:
   a) strefa „W” ochrony archeologicznej w części terenu określonej na rysunku planu,
   b) zieleń izolacyjna szerokości minimum 3,0 m wzdłuż granic działek,
   c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej (KDZ),
   d) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wybudować z istniejącej stacji transformatorowej „Czersk Wieś 5” po jej przebudowie na stację o większym gabarycie; w przypadku realizacji ustaleń planu przez jednego inwestora i mocy zapotrzebowanej około 200 kW – budowa abonenckiej stacji transformatorowej, którą należy zasilić z istniejącej w obszarze objętym planem linii napowietrznej SN przewidzianej do zachowania;
3) dopuszcza się:
   a) funkcję mieszkaniową w formie mieszkania wbudowanego w budynek usługowy (produkcyjny) lub jako odrębny obiekt z zachowaniem warunków ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach jak dla nowej zabudowy,

c) wysokość budynków produkcyjnych, np. silosów do 25,0 m,
d) budowę stacji bazowych telefonii komórkowych.

§ 37

2 ZL:
1) przeznaczenie terenu: las;
2) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 38

3 K, 4 K, 5 K:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) rezerwy terenu na poszerzenie przyległej drogi powiatowej.

Rozdział 10

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Żukowo - załącznik nr 7

§ 39

1 MN:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ;
2) obowiązuje:
   a) zabudowa wolno stojąca,
   b) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej, dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 286/1, poprzez drogi leśne, na podstawie ustanowionej służebności przejazdu,
   c) szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego; opiniowanie projektów budowlanych z dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
   d) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejącej linii nn zasilanej ze stacji „Żukowo".

§ 40

01 KDW:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z placem do zawracania;
3) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna.

Rozdział 11

Szczegółowe ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Kamionka - załącznik nr 8

§ 41

1 P/U:
1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
2) obowiązuje:
   a) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

b) zieleń izolacyjna szerokości minimum 3,0 m wzdłuż granic działek,
c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej (KDZ),
d) zasilanie w energię elektryczną z abonenckiej linii nn, którą należy wybudować z istniejącej poza obszarem planu stacji transformatorowej „Łubna 3” po jej przebudowie na stację o większym gabarycie.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 43

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

§ 44

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

Wnoszący:

Burmistrz	**Przewodniczący Rady**
Marek Jankowski	**Krzysztof Sękielewski**

Uzasadnienie:

Podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- nr XIII/101/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w rejonie ulicy Polnej w Rytlu,
- nr XIII/102/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Łukowo,
- nr XIII/103/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w miejscowości Wądoły,
- nr XIII/105/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Łubna,
- nr XIII/106/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie ewidencyjnym Klonia,
- nr XIII/107/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w miejscowości Żukowo,
- nr XVII/162/08 z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Złotowo,
- nr XVIII/171/08 z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w rejonie ulicy Polnej w Rytlu.

Przeprowadzono analizę zgodności projektów planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekty planów uzyskały wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Były wyłożone do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwał w sprawie uchwalenia planów.

Załącznik nr 10
do Uchwały nr XXXV/333/09
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 15 lipca 2009r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 maja do 15 czerwca 2009 r. oraz 14 dni po nim następujących **nie złożono żadnych uwag do projektów przedmiotowych planów.**

Załącznik nr 11
do Uchwały nr XXXV/333/09
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 15 lipca 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych
- wodociągów
- kanalizacji sanitarnej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planach obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych 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 finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.
5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej i gazowej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r.Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).