Uchwała Nr XXXVI/299/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul.Jatowskiej we wsi Rytel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594 i 645) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul.Jatowskiej we wsi Rytel, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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, liczbowo-literowe oznaczenie terenu;
3) 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);
4) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (proporcjach, skali obiektów, kształcie dachu), podobnym rodzaju i kolorystyce materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego;
5) zachowaniu (istniejących budynków, obiektów, urządzeń) – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowanie ustalonych warunków i parametrów;
6) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie :

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowo--literowymi.

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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 systemu 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 rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - ściśle określone;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy; nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji;
5) strefa ograniczonego użytkowania ; nie obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji;
6) symbole terenów.

2. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne określają postulowane zasady podziału na działki budowlane.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne

§5.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego terenu w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:
1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym;
2) w granicach opracowania planu 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 usługowej z funkcją mieszkalną oznaczone symbolem U/MN,
   d) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
   e) tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych oznaczone symbolem U/P,
   f) teren infrastruktury technicznej (kanalizacja) oznaczony symbolem K,
   g) tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) oznaczone symbolem E,
   h) tereny publicznej drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL,
   i) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
   j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje:
   a) lokalizacja zabudowy (rozbudowy) w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu z zastrzeżeniem jak w §4 ust.1 pkt 4,
   b) ujednolicony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
   c) zabudowa o wysokich walorach w zakresie formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji i innych elementów zagospodarowania terenu,
   d) realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
   e) zakaz realizacji garaży blaszanych;
2) dopuszcza się:
   a) sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych i garaży,
   b) zachowanie istniejących budynków,
   c) lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej budynku,
   d) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego;
   e) lokalizację reklam wolnostojących na terenach przyległych do drogi krajowej nr 22 pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 reklam emitujących światło zmienne m.in. typu LED.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
2) obowiązuje szczególna ochrona w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu według odrębnych przepisów ustanowionych dla otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
3) obowiązuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” na rzece Brdzie;
4) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według ustaleń

szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

1) ustala się obszar ograniczonego użytkowania jako pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szerokości po 5,0 m od osi linii, na którym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej; w przypadku likwidacji lub przełożenia linii ograniczenia przestaną obowiązywać;
2) inwestowanie na terenie przyległym do drogi krajowej nr 22 może wymagać jego szczególnego zagospodarowania w celu wyeliminowania uciążliwości z tytułu hałasu i innych uciążliwości, co stanowi zadanie własne inwestora.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu 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, ścieżki rowerowej, lokalizacji infrastruktury technicznej;
3) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż, dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej,
   b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) obowiązuje zapewnienie nieskażonej wody pitnej i technologicznej dla okresu ograniczonych dostaw,
   d) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
   b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
   b) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22 z terenów do niej przyległych,
   c) obowiązuje podczyszczanie wód z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi nn; dla zasilania projektowanych stacji należy wybudować linię kablową SN, którą sprowadzić z przebudowanego odcinka napowietrznej linii SN „Wodociągi”, prowadzić przelotem przez projektowane stacje transformatorowe i wprowadzić na istniejącą linię napowietrzną zasilającą istniejące stacje transformatorowe „Rytel GS” i „Rytel Konopnickiej”; odcinek projektowanej linii kablowej stanowić będzie docelowo fragment

pierścienia kablowego SN w miejscowości Rytel; przy zapotrzebowanej mocy powyżej 100 kW przez jednego inwestora zasilanie przewiduje się z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach tych inwestorów, stacje należy zasilić abonenckimi liniami kablowymi SN, wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych lub złączy kablowych SN; linie kablowe nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane na terenie dróg przy granicy poszczególnych działek pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli dróg KDW z przedsiębiorstwem energetycznym; w przypadku braku takiej regulacji przewiduje się usytuowanie złączy kablowo-pomiarowych nn przy najbliższej drodze publicznej i budowę z tych złączy zalicznikowych linii nn dla zasilania poszczególnych działek przylegających do dróg wewnętrznych;

5) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci; unieszkodliwianie pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.;
8) lokalizacja infrastruktury technicznej wzdłuż drogi krajowej nr 22 z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§6. 1U :

1) przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa;
2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków do 12 m,
   b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
   c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30^0 – 45^0$,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
   e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 20 m,
   f) intensywność zabudowy - 0,1 – 2,0 ,
   g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
3) na części terenu obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
4) obowiązuje obsługa komunikacyjna z z przyległej drogi dojazdowej.

§7. 2 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 8 MN/U, 15 MN/U :

1) przeznaczenie terenu : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 12 m,
      - gospodarczych i garaży o dachach wysokich – do 6 m,

- gospodarczych i garaży o dachach płaskich – do 4 m,

b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,

c) geometria dachów :
   - na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30^0 – 45^0$,
   - na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^0 – 45^0$ lub płaskie;
   - na budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 20 m,

f) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 ,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

3) na częściach terenów 2MN/U, 4MN/U i 5MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) obsługa komunikacyjna : obowiązuje dojazd z przyległych dróg dojazdowych.

§8. 3 MN, 6 MN :

1) przeznaczenie terenu : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków:
   - mieszkalnych – do 10,0 m,
   - gospodarczych i garaży krytych dachami wysokimi – do 6,0 m, krytych dachami płaskimi – do 4,0 m,

b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m;

c) geometria dachów:
   - na budynkach mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^0-45^0,
   - na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażach – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10^0-45^0 lub dachy płaskie,
   - na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działek – dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 15 m,

f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,

g) intensywność zabudowy – 0,1- 0,6;

3) na częściach terenów obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§9. 7 U/MN :

1) przeznaczenie terenu : usługi z funkcją mieszkalną;

1) 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków:
   - usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych do 12 m,
   - gospodarczych i garaży o dachach wysokich – do 6 m,
   - gospodarczych i garaży o dachach płaskich – do 4 m,

b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,

c) geometria dachów :
   - na budynkach usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30^0 – 45^0$ lub dachy płaskie,
   - na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^0 – 45^0$ lub płaskie;

- na budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 30 m,
f) intensywność zabudowy - 0,08 – 0,6,
g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z z przyległej drogi lokalnej;
4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

§10. 9 U/MN, 10 U/MN, 14 U/MN :

2) przeznaczenie terenu : usługi z funkcją mieszkalną;
3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych do 12 m,
      - gospodarczych i garaży o dachach wysokich – do 6 m,
      - gospodarczych i garaży o dachach płaskich – do 4 m,
   b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
   c) geometria dachów :
      - na budynkach usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30^0 – 45^0$,
      - na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^0 – 45^0$ lub płaskie;
      - na budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
   e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 18 m,
   f) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,3 ,
   g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
4) na działkach przyległych do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem obowiązuje wzdłuż tej granicy zieleń izolacyjna o minimalnej szerokości 5 m;
5) na częściach terenów o symbolach 9U/MN i 10U/MN obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
6) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej.

§11. 11 U/P, 12 U/P :

1) przeznaczenie terenu :
   a) usługi, składy, magazyny, obiekty produkcyjne,
   b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;
2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków - do 14 m,
   b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
   c) geometria dachów : dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^0 – 45^0$,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
   e) szerokość elewacji frontowej - 10 – 30 m,
   f) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,5 ,
   g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§12. 13 K :

1) przeznaczenie terenu : infrastruktura techniczna - kanalizacja;
2) oczyszczalnia ścieków do zachowania;
3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków - do 14 m,
   b) wysokość nowych ogrodzeń - do 1,6 m,
   c) geometria dachów : dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $10^0 – 45^0$,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
e) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 ,
f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej.

§13. 16 E, 17 E, 18 E :
1) przeznaczenie terenu : infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
2) kontenerowa stacja transformatorowa, złącze kablowe SN;
3) dopuszcza się tymczasową lokalizację słupowej stacji transformatorowej,
4) obowiązuje :
a) powierzchnia zabudowy jednej stacji do 8,5 m^2 ,
b) wysokość obiektu do 3,5 m,
c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i drogi lokalnej.

§14. 01 KDL :
1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga lokalna – odcinek drogi gminnej nr 224191G;
2) obowiązuje :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, lokalne zwężenie do 7 m,
b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem.

§15. 02 KDD :
1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa;
2) dopuszcza się lokalizację złącza kablowego SN lub stacji transformatorowej słupowej,
3) obowiązuje :
a) zakończenie placem do zawracania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, zakaz skrzyżowania z drogą krajową,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem według rysunku planu,
c) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym chodnikiem.

§16. 03 KDD :
1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa;
2) obowiązuje :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem na plac do zawracania według rysunku planu,
b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§17. 04 KDD :
1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa ;
2) obowiązuje :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem na plac do zawracania według rysunku planu,
b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§18. 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD :
1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczne drogi dojazdowe ;
2) dopuszcza się lokalizację złącza kablowego SN lub stacji transformatorowej słupowej;
3) obowiązuje :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; place do zawracania według rysunku planu,
b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§19. 08 KDW :

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna ;
2) obowiązuje :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 15 m – według rysunku planu,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§20. 09 KDW, 011 KDW, 012 KDW :

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – drogi wewnętrzne o przekroju jednoprzestrzennym ;
2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§21. 010 KDW, 013 KDW, 014 KDW :

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – drogi wewnętrzne;
2) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem ;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§22. 015 KDW :

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna;
2) obowiązuje :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z rozszerzeniem do 15 m na plac do zawracania według rysunku planu,
   b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§23. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIII/384/02 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 7 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty gminy Czersk (Dz..Urz. Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 50, poz.1218).

§24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

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

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

Wnoszący:
Burmistrz Marek Jankowski

Przewodniczący Rady
Ireneusz Bojanowski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVI/299/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących wpłynęła 1 uwaga do projektu planu.

Uwaga dotyczy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przebiegającej przez działkę nr 502/4 stanowiącą własność wnoszącego uwagę, który kwestionuje zachowanie tej linii i wnosi o zastąpienie jej linią kablową.

Zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust.2 pkt 10) w projekcie planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki uwzględniając warunki ENEA Operator Oddział Dystrybucji Bydgoszcz, określone w piśmie z dnia 4 czerwca 2013 r. dotyczącym wstępnego zapewnienia dostawy energii elektrycznej.

Kwestionowaną linię napowietrzną SN zachowuje się, wyznaczając wzdłuż niej obszar ograniczonego użytkowania. Dopuszcza się także jej likwidację lub skablowanie, w konsekwencji czego obszar ograniczonego użytkowania przestanie obowiązywać (rozdz.3, §5 ust.10 pkt 1 projektu uchwały). Zastąpienie linii napowietrznej linią kablową nie wymaga zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Linie podziału wewnętrznego na działki mają charakter orientacyjny (rozdz.3, §5 ust.10 pkt 1 projektu uchwały). Ostateczne ich ustalenie nastąpi na etapie podziału geodezyjnego.

Wobec powyższego zgłoszonej uwagi nie uwzględnia się.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXVI/299/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 28 lutego 2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 planie 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. z 2013 r. poz. 885), 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 będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).