DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 4043

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-11-30 12:54:11

UCHWAŁA NR XXIV/216/16
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), uchwały XXX/239/13 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk, w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk w obrębie geodezyjnym Rytel, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) linia wymiarowa;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą – strefa ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze).

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;

3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;

7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak drogi wewnętrzne;

10) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych;

11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

3) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych,

d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,

e) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizowanie reklam zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

f) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,

b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – układy dwuspadowe symetryczne, łamane, wielospadowe (naczółkowe), nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35º do 45º, położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,

c) kolorystyka dachów – nakazuje się stosowanie kolorów ceglastej czerwieni, brązów i szarości,

d) kolorystyka elewacji – nakazuje się stosowanie kolorów naturalnych materiałów budowlanych i pastelowych,

e) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,6 m nad poziom terenu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,

h) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

i) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,

k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

l) sposób realizacji miejsc do parkowania:

jako naziemne miejsca parkingowe,

w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

1MN z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,

2MN, 3MN z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

4MN z dróg wewnętrznych 4KDW, 5KDW,

5MN dla zabudowy istniejącej z dróg wewnętrznych 3KDW, 5KDW,

5MN dla zabudowy projektowanej z drogi wewnętrznej 3KDW,

6MN z drogi wewnętrznej 3KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla terenów 1MN, 4MN oraz 5MN obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m2.

§ 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,

b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

mieszkaniowej jednorodzinnej – 9 m,

usługowej – 10 m,

mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 9 m,

b) geometria dachów:

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – układy dwuspadowe symetryczne, łamane, wielospadowe (naczółkowe), nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 35º do 45º, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w zabudowie usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2º do 45º,

c) kolorystyka dachów – nakazuje się stosowanie kolorów ceglastej czerwieni, brązów i szarości,

d) kolorystyka elewacji – nakazuje się stosowanie kolorów naturalnych materiałów budowlanych i pastelowych,

e) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,6 m nad poziom terenu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) powierzchnia zabudowy:

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 20% powierzchni działki,

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksimum 30% powierzchni działki,

w zabudowie usługowej maksimum 40% powierzchni działki,

h) nakaz zachowania minimum:

80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej,

i) intensywność zabudowy:

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,80,

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 0,10 do 2,0,

w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania:

1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,

1 miejsce do parkowania/50m2 powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,

k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

l) sposób realizacji miejsc do parkowania:

jako naziemne miejsca parkingowe,

w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

dla zabudowy istniejącej z dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW, 5KDW,

dla zabudowy projektowanej z drogi wewnętrznej 3KDW,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m2.

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,

b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych,

d) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22 znajdującej się poza obszarem opracowania,

e) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizowanie reklam zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

f) możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:

tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,

szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,

innej (np. maszty flagowe, balony reklamowe itp.),

g) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,

b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość:

obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 12 m,

zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – 10 m,

b) geometria dachów:

obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, dachy pogrążone, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5º do 55º, położenie kalenicy dachu – nie ogranicza się,

zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 2º do 45º,

c) kolorystyka dachów – nakazuje się stosowanie kolorów ceglastej czerwieni, brązów i szarości,

d) kolorystyka elewacji – nakazuje się stosowanie kolorów naturalnych materiałów budowlanych i pastelowych,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,

g) nakaz zachowania minimum – 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

h) intensywność zabudowy od 0,10 do 3,00,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/50m2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,

j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

dla zabudowy istniejącej z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW,

dla zabudowy projektowanej z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla terenu 1P/U obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m2.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania położony jest w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzecze), zgodnie z rysunkiem planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kobierowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/216/16
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Królowej Jadwigi i Pomorskiej.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czerska.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/216/16

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

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,

1) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

1) dotacje,

1) pożyczki preferencyjne,

1) fundusze Unii Europejskiej,

1) porozumienia publiczno-prywatne.