



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 września 2022 r.

Poz. 3402

UCHWAŁA Nr XLVIII/548/22
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU
z dnia 2 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Raciążskiej w Rytlu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały nr XXXVIII/422/21 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Raciążskiej w Rytlu, po stwierdzeniu, że sporządzony plan nie narusza 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. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Raciążskiej w Rytlu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ulicy Raciążskiej w Rytlu, obejmujący działkę geod. nr 733, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, opow. 1,18ha.

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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol cyfrowo-literowy – oznaczenie terenu identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza numer kolejny, porządkowy terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:

- a) KDD – teren komunikacyjny, droga publiczna, dojazdowa,
 - b) KDW – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna,
 - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 4, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach przekrywający min 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połąci minimum 15 stopni. Podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.,
- 2) harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki oraz stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, które pozwalają uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie,
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany),
- 4) miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych, w rzucie o największej powierzchni w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w %. Nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni iszop,
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku

z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu (całość obszaru planu) wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol literowy przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy. Teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojzdy, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,
- 11) uciążliwości dla otoczenia – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska,
- 12) wysokości zabudowy – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, a dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu,
- 13) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach,
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z usługami tj. inwestycje i usługi według Europejskiej Klasyfikacji Działalności, zaspokajające potrzeby ludności w zakresie usług dla konsumentów: handlu detalicznego i napraw, gastronomii, obsługi turystyki, edukacji, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, działalności związanych z rekreacją, kulturą i sportem oraz budynki zamieszkania zbiorowego (np. hotele), usługi dla producentów biznesu oraz usługi ogólnospołeczne, wraz z pomieszczeniami lub obiektami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne oraz budynkami towarzyszącymi z pomieszczeniami technicznymi, a także innymi towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, gazowej niskiego i średniego ciśnienia, sieci telekomunikacyjne.

2. Wyklucza się z obszaru opracowania możliwość sytuowania obiektów o wysokościach równych i wyższych od 50m nad poziomem terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem nie występują obszary wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §12 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu inwestycyjnego, objętych jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu w sytuacji rozbudowy, nadbudowy, przebudowy nawiązywania formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

2. Obszar planu w całości położony jest w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody.

3. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

4. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

6. Ustala się zakaz sytuowania usług uciążliwych.

7. Ustala się standard akustyczny dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach opracowania nie występują budynki stanowiące zabytki wpisane do rejestru zabytków bądź do ewidencji zabytków.

2. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

W granicach planu nie występuje przestrzeń publiczna w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczona jako przestrzeń publiczna w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie występują przesłanki do określania granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia – 1000m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi KDW – 90 stopni.

3. Pokazany na rysunku planu proponowany podział terenu na działki budowlane ma charakter informacyjny, nie stanowi ustalenia planu.

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

1. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Raciążska (położona poza granicami planu i powiązana z obszarem planu poprzez dz. geod. 735/3 w granicach opracowania) stanowiąca drogę gminną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) woda z sieci wodociągowej,
- 2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) ścieki komunalne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) wyklucza się indywidualne rozwiązania.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych– odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym terenie, z dopuszczeniem sytuowania dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejących oraz projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje,
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, jako urządzeń towarzyszących ustalonemu przeznaczeniu. Szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się. Dla działek wydzielonych na potrzeby stacji dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło– z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, z sieci ciepłowniczych, w tym ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi Gminy Czersk.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej– dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

9. Inne ustalenia– dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez istniejące i projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, dla gazociągów projektowanych ustala się nakaz uwzględnienia ich stref kontrolowanych, z zagospodarowaniem i ograniczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów MN

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN oraz 2.MN przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb obsługi,

- 3) altany, wiaty,
- 4) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojeżdża, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzysząca, obiekty towarzyszącej infrastruktury technicznej,
- 5) lokale usługowe wbudowane, z zakresu usług nieuciążliwych.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone:

- 1) wykluczone usługi w odrębnych od budynków mieszkalnych obiektach,
- 2) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne – wykluczone usługi uciążliwe,
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §5.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §6.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej – nie większa jak 0,60,
- d) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej – 20%,

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej jak 10,0 m, dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – nie wyżej jak 6,0 m dla budynków z dachami stromymi, do 4,0m z dachami płaskimi, dla altan i wiat – do 4,0m,
- b) poziom posadowienia parteru – nie wyżej jak 0,6m n.p.t.,
- c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu 35 – 45 stopni, położenie kalenicy głównej równoległe lub prostopadle do drogi wewnętrznej 3.KDW,
 - dopuszcza się okna połaciowe i w lukarnach, a także na fragmentach dachy płaskie,
 - dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10 – 25 stopni, dla budynków usytuowanych nie bezpośrednio przy granicy – dachy dwuspadowe o nachyleniach 30 – 45 stopni,
 - dla altan i wiat – dachy dowolne,
 - dla budynków mieszkalnych nakaz sytuowania główną kalenicą równoległe do frontu,

- 3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg (na dz. 735/3 oraz drogi 3.KDW) jak na rysunku planu, od sąsiednich działek stanowiących użytki Ls (tj. dz. geod. nr 731/3 idz. geod. nr 3092) – 12m, jak na rysunku planu,

- 4) dopuszcza się sytuowanie towarzyszących budynków gospodarczych, garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących warunków techniczno-budowlanych,
 - 5) ustala się w kształtowaniu zabudowy:
 - a) nakaz pokrycia elewacji cegłą lub tynkiem, z zastosowaniem jasnych barw (np. kolor biały, beżowy, jasnoszary),
 - b) nakaz pokrycia dachów stromych dachówką, blachą, blachodachówką,
 - c) pokrycia dachowe – matowe, w kolorze naturalnego spieku ceramicznego lub brązowym, grafitowym,
 - d) wyklucza się jaskrawe barwy w elewacjach i pokryciach dachowych,
 - 6) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kubaturze budynków, w tym w garażach oraz jako miejsca naziemne, wydzielone na terenie nieruchomości,
 - b) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej jak 1 miejsce na mieszkanie,
 - w przypadku sytuowania usług w formie lokalu wbudowanego – dodatkowo nie mniej jak 1 miejsce dla potrzeb usług,
 - c) nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie określa się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – dojazdy z sąsiedniej drogi na dz. geod. nr 735/3, usytuowanej poza granicami planu, z drogi 3.KDW,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla teren u 3.KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny, droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne. Teren położony w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §6, teren poza strefami ochrony konserwatorskiej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.
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:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parkowanie – dopuszcza się.

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 określa się.

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 0%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla teren u 4.KDD

1. Przeznaczenie terenu– teren komunikacyjny, droga publiczna dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie, obowiązują przepisy odrębne. Teren położony w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej– obowiązują ustalenia §6, teren poza strefami ochrony konserwatorskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parkowanie – dopuszcza się.

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 określa się.

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 0%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

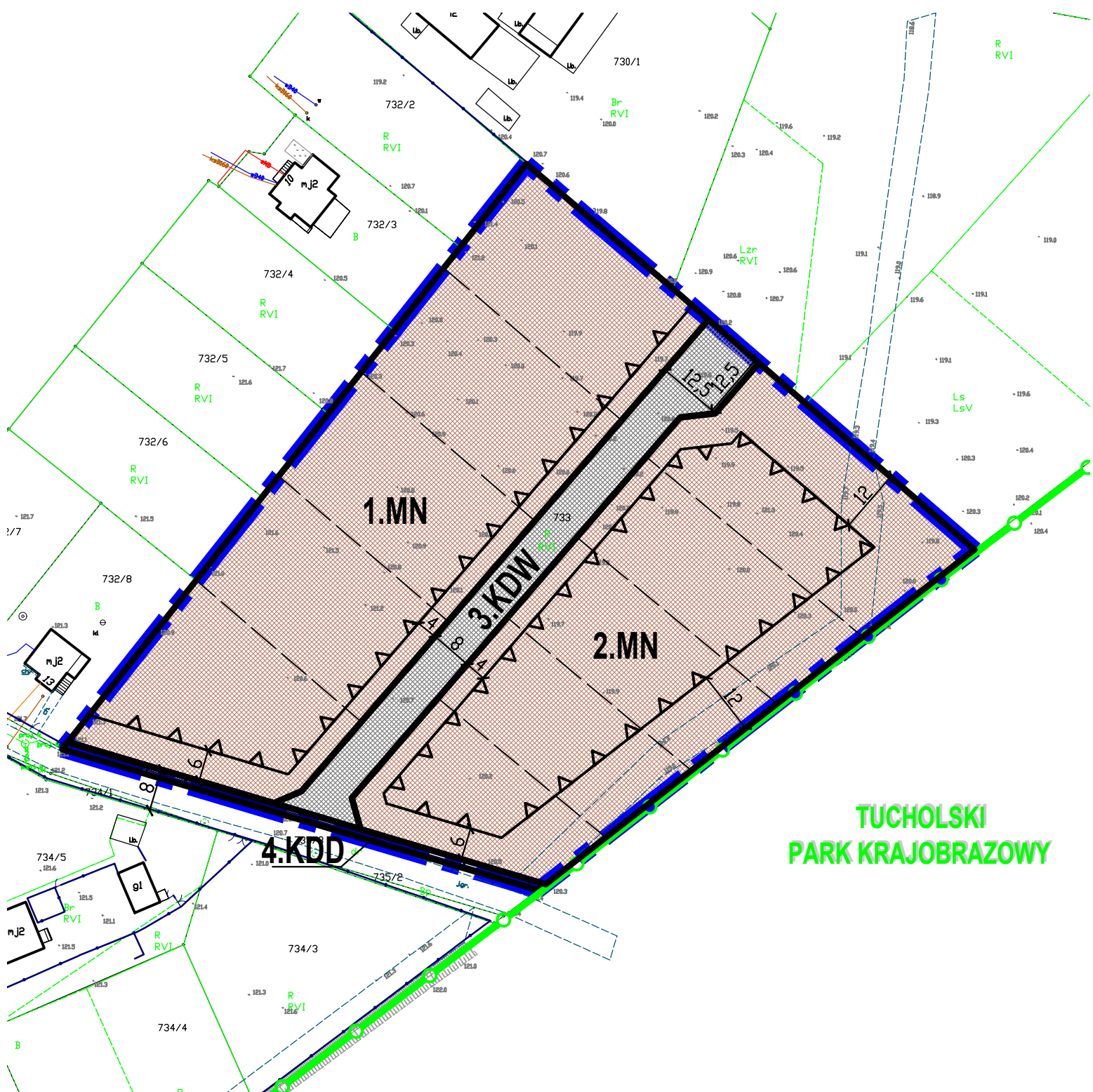
Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

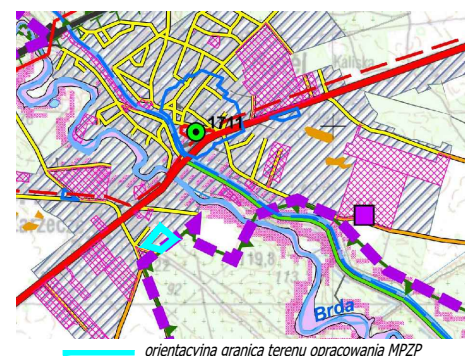
Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVIII/548/22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2 sierpnia 2022 r.



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.MN** OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- KDW - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA WEWNĘTRZNA
- GRANICA TUCHOLSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH OTULINY TUCHOLSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA2000 - PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK
(uchwalone Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 2014.02.28 - zał. nr 3.1, Kierunki...)



- granice stref funkcjonalnych
- obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- ulice
- granica Tucholskiego Parku Krajobrazowego

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STANČUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOINICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W REJONIE ULICY RACIAŹSKIEJ W RYTLU
RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: STYCZEŃ - CZERWIEC 2022 r.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVIII/548/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 17 czerwca 2022 r. do 10 lipca 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 25 lipca 2022 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVIII/548/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Raciążskiej w Rytlu:

1) będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej należącej do zadań własnych gminy, wymaga bowiem rozbudowy istniejących sieci wod-kan,

2) nie będzie skutkowało koniecznością wydzielenia z obszaru opracowania nowych dróg publicznych.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. – Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej zostaną uwzględnione w kolejnych planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz w programach inwestycyjnych zarządcy sieci w kolejnych latach.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

5. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

6. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także ustawami: z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej i z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

7. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego.

8. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/548/22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

**DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE
RADA MIEJSKA NA PODSTAWIE ART. 67A UST. 3 I 5, USTAWY Z DNIA**

**(T. J. – DZ. U. Z 2022 R., POZ. 503) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA
PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK W POSTACI CYFROWEJ DO UCHWAŁY**