

Załącznik nr 5
do Uchwały nr XLII/408/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wybrane fragmenty gminy Czersk w miejscowościach: Rytel, Fojutowo, Wojtal i Malachin.

W nawiązaniu do 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 późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Czersku stwierdza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wybrane fragmenty gminy Czersk w miejscowościach: Rytel, Fojutowo, Wojtal i Malachin (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2010 r. do 1 kwietnia 2010 r. oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 6
do Uchwały nr XLII/408/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wybrane fragmenty gminy Czersk w miejscowościach: Rytel, Fojutowo, Wojtal i Malachin.

W nawiązaniu do 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 późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Czersku stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja: gminnych dróg publicznych, wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie projektuje się żadnych nowych dróg publicznych tylko poszerzenie istniejącej drogi publicznej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do wiejskiej sieci wodociągowej. Czasowo plany przewidują zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody. Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem wodociągu.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Czasowo plany przewidują odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki. Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

1465

**UCHWAŁA Nr XLII/409/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 kwietnia 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Starogardzkiej i Podgórnej w Czersku

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk”, uchwalonym Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Starogardzkiej i Podgórnej w Czersku, 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 rozstrzygnię-

cie 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 oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu poprzedzony 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) 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 elektroenergetycz-

- nych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 5) zachowaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem 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) 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

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

ściśle określone;

- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem następujących sytuacji:
 - a) w przypadku likwidacji lub przełożenia odcinków linii elektroenergetycznych nieprzekraczalne linie zabudowy od tych urządzeń przestają obowiązywać,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na terenach 1MN, 4MN/U, 6U/MN, 7MN i 10MN od drogi krajowej nr 22 (KDGP) obowiązuje do czasu realizacji obwodnicy miasta, po wykonaniu której nową zabudowę należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od południowo - wschodniej granicy wymienionych terenów;
- 5) symbole terenów.

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;
 - 2) przeznaczenie terenu określa się kolejnym numerem i symbolem literowym;
 - 3) oznaczenie funkcji terenu symbolem literowym bez numeru odnosi się do terenu poza granicami planu i ma charakter informacyjny;
 - 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - d) tereny usług z funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/MN,
 - e) tereny obiektów produkcyjnych, składów i usług oznaczone symbolem P/U,
 - f) tereny rezerw komunikacyjnych oznaczone symbolem K,
 - g) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
 - h) tereny publicznych dróg pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KDX.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu z zastrzeżeniem sytuacji określonych w § 4 pkt 4,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, tj. tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno - usługowego,

- d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych z funkcją mieszkalną realizacja dachów wysokich z pokryciem dachówką w kolorze naturalnego materiału ceramicznego,
 - e) kształtowanie zabudowy na terenach produkcyjno - usługowych według projektów budowlanych z zapewnieniem harmonijnego charakteru zabudowy w granicach poszczególnych działek,
 - f) zapewnienie wysokich walorów architektonicznych 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,
 - g) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych.
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 ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
 - 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania terenu i istniejących zbiorników wodnych;
 - 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: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych 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: ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązuje zakaz:
 - a) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - b) lokalizacji wolnostojących reklam i tablic informacyjnych,
 - c) lokalizacji masztów, wież i wiatrowni;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów małej architektury,
 - b) reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością:
 - na budynkach usługowych i produkcyjnych nie większe niż 10% powierzchni przesłanianej elewacji,
 - na budynkach mieszkalnych wyłącznie na ścianach szczytowych z ograniczeniem ich powierzchni do 10% przesłanianej elewacji.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) kształtowanie zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej:
 - a) budynki na rzutach prostokątnych,
 - b) maksymalna długość elewacji – 20,0 m,
 - c) wysokość – 2 kondygnacje, w tym poddasze,
 - d) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40° - 45°,
 - e) wysokość do okapu max. 4,5 m,
 - f) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 2) zabudowa na terenach produkcyjno - usługowych według projektów budowlanych z ograniczeniem wysokości budynków do 10,0 m;
 - 3) 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 z funkcją mieszkaniową – 50% powierzchni działki,
 - d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 50% powierzchni działki,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40%;
 - 4) 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 z funkcją mieszkaniową – 35% powierzchni działki,
 - d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy wielorodzinnej – 30% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m.
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:
- 1) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek;
 - 3) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 3,0$ m.
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 jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej; w przypadku przebudowy linii ograniczenia zabudowy i zagospodarowania przestaną obowiązywać;
 - 2) inwestowanie na terenie przyległym do drogi krajowej nr 22 (KDGP) może wymagać jego szczególnego zagospodarowania w celu wyeliminowania uciążliwości z tytułu hałasu i innych uciążliwości, poprzez wprowadzenie w granicach poszczególnych działek pasa zieleni izolacyjnej o szerokości około 10,0 m, którą należy zrealizować na koszt inwestora lub jego następców prawnych.
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, ścieżki rowerowej, lokalizacji infrastruktury technicznej;

- 3) w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 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 m² powierzchni użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej,
 - 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,
 - 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) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej stacji „Czersk Podgórna” i projektowanej w liniach rozgraniczających ulicy 01 KDD stacji transformatorowej słupowej;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą 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 niskosiarkowy, 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;
 - 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 na wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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

1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy pieszo - jezdnej 03 KDX oraz wyłącznie dla działki o numerze ewidencyjnym 2295 – z drogi krajowej nr 22 (KDGP) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie zabudowy istniejącej w granicach terenu z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 7

2 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) architektura budynku, w tym geometria dachu – według projektu budowlanego,
 - b) wysokość do 10,0 m,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy pieszo - jezdnej 03 KDX;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 8

3 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkaniową;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy pieszo - jezdnej 03 KDX;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 9

4 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy KDL (poza granicami planu) oraz z drogi krajowej nr 22 (KDGP) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 10

5 P/U:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – według projektów budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy KDL (poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się:
 - a) podział na nie więcej niż 4 działki,
 - b) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 11

6 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkaniową;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 22 (KDGP) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 12

7 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej 01KDD,
 - c) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22 (KDGP).

§ 13

8 P/U:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – według projektów budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic 01 KDD i 02 KDD,
 - c) oddanie do użytku projektowanych obiektów pod warunkiem wyprzedzającej budowy skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z projektowaną drogą 01 KDD na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;
- 3) dopuszcza funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela.

§ 14

9 P/U:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – według projektów budowlanych,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic 01 KDD i 02 KDD,

c) oddanie do użytku projektowanych obiektów pod warunkiem wyprzedzającej budowy skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z projektowaną drogą 01 KDD na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;

3) dopuszcza się:

- a) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, ograniczoną do mieszkania dla właściciela,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy.

§ 15

10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 22 (KDGP);
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie zabudowy istniejącej w granicach terenu z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach jak dla nowej zabudowy,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 16

11 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu na rozbudowę skrzyżowania.

§ 17

01 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie ulicy dojazdowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem.
- 3) dopuszcza się:
 - a) przekrój jednoprzestrzenny,
 - b) lokalizację stacji transformatorowej słupowej.

§ 18

02 KDD:

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

§ 19

03 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna pieszo - jezdna;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 – 8,0 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLII/409/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 marca do 1 kwietnia 2010 r. oraz 14 dni po nim następujących nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/409/10
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

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

1. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 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.
2. 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 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

1466

UCHWAŁA Nr XLII/410/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrany fragment miasta Czersk – rejon ulicy Lipowej i Klonowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk”, uchwalonym Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący wybrany fragment miasta Czersk – rejon ulicy Lipowej i Klonowej.

§ 2

Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje teren działek nr 2855, 2856, 2857, 336/1, 336/8, 337/18, 337/26, 337/29, 337/8 o łącznej pow. 0,2335 ha, położonych w Czersku

w rejonie ulic Lipowej i Klonowej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1, są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu literami MW,
- 2) teren usług handlu oznaczony na rysunku planu literami UH,
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu literą E,
- 4) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu literami KDD.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach