Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 102, poz. 979 z dnia 15 września 1999r.

UCHWAŁA Nr VI/43/98
Rady Miejskiej Czersk

z dnia 30 grudnia 1998 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, gmina Czersk.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, zm. Dz. U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, Nr 141, poz. 943) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, gmina Czersk w postaci rysunków planów: w skali 1:1 000 stanowiących załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały, w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń, do wyżej wymienionych planów, zawartych w § 2 ÷ 7 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków planów, o którym mowa w § 1 - linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe - biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:

1) linie rozgraniczające tereny i linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunków planów, z uwzględnieniem wymiarów podanych na rysunkach planów,
2) linie nieprzekraczalne dla zabudowy, według wymiarowania na rysunkach planów.

2. Przy wydzielaniu terenów w oparciu o rysunki planów i ustalenia zawarte w § 2 ÷ 7 wymagane jest, przed wydzielaniem działek budowlanych, wydzielenie terenów publicznych, oznaczonych indeksem "^{x}" przy symbolu terenu.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - rozumie się przez to działkę z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę wydzielaną w oparciu o niniejszy plan z prawem zabudowy;
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfkacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk, o którym mowa w § 6 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 4 niniejszej uchwały;
4) strefie dopuszczalnej zabudowy - rozumie się przez to strefę, której granica wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 5;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m n.p.t.;
6) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale należy interpretować biorąc pod uwagę definicje zamieszczone w przepisach szczególnych i Polskich Normach obowiązujących w dniu jej podjęcia.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3. Na wszystkich terenach, objętych planami, o których mowa w § 1, ustala się:
1) zakaz tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
2) z działki budowlanej dopuszczenie wyłącznie jednego wjazdu na drogę publiczną;
3) wymagane jest zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
4) wymagane jest wystąpienie do Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej w Bydgoszczy o wytyczne w zakresie szczegółowych przedsięwzięć obrony cywilnej do każdego zadania inwestycyjnego.

§ 4. Na terenach, obejmujących działki nr nr 194/2, 195/1, 196/1, 197/1, 198/3, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu letniskowego w Rytlu", na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) na terenach oznaczonych symbolami "E 83/1 KD" i "E 83/2 KD", przeznaczenie pod dojazdowe drogi ogólnodostępne z zakazem zabudowy kubaturowej;
2) na terenach oznaczonych symbolami "E 83/3 UTL", "E 83/4 UTL" i "E 83/5 UTL" przeznaczenie pod funkcję rekreacyjną, z prawem zabudowy kubaturowej wyłącznie w wydzieleniach wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem:
   a) równoległych głównych kalenic do północnej krawędzi wydzieleń według rysunku planu,
   b) dachu o jednakowych spadkach połaci nie mniejszych niż 55% równych dla wszystkich trzech budynków;
3) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 ÷ 7, 10;
4) przestrzeganie wymogów obowiązujących w Chojnicko-Tucholskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
5) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią niskiego napięcia ze stacji transformatorowej słupowej "Rytel nr 3645".

§ 5. Na terenach, obejmujących część działki nr 447/13, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Rytlu", na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) na terenie oznaczonym symbolem "E 53/1 KK-M^{x_1}", wyznaczonym graficznie zakreskowaniem według legendy na rysunku planu, przeznaczenie pod rozbudowę ulicy (drogi) krajowej międzyregionalnej, z tymczasowym zagospodarowaniem:
   a) na części terenu - przedłużenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem "E 53/2 KD^{x_1}", o której mowa w pkt 2, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
   b) na dwóch pozostałych częściach-zagospodarowanie związane z przyległymi działkami budowlanymi wydzielonymi z terenów, o których mowa w pkt 4;
2) na terenie oznaczonym symbolem "E 53/2 KD^{x_1}" przeznaczenie pod ulicę (drogę) dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, przekroju poprzecznym: centralnie jezdnia szerokości 5,0 m i obustronne chodniki po 2,0 m, oraz pod plac nawrotowy o wymiarach minimum 20,0 m x 20,0 m;
3) na terenie oznaczonym symbolem "E 53/3 EE" - lokalizacja słupowej stacji transformatorowej;
4) na terenach oznaczonych symbolami "E 53/4 MN" i "E 53/5 MN" prawo podziału na działki budowlane, według rysunku planu, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową, z dopuszczeniem funkcji usługowej lub produkcyjnej pod warunkiem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 8, pkt 1;
5) na terenach, o których mowa w pkt 4, prawo zabudowy domami mieszkalnymi z zespoloną zabudową gospodarczą, w tym garaże na samochody osobowe, z zachowaniem:
   a) nieprzekraczalnych linii zabudowy: dla nowej zabudowy mieszkaniowej 40,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, oraz pozostałe według wymiarów na rysunku planu, w tym od linii związanych z istniejącym przebiegiem linii telekomunikacyjnej (linie przerywane),
   b) prostopadłych głównych kalenic do osi drogi dojazdowej oznaczonej symbolem "E 53/2 KD^{x_1}",

c) dachów o jednakowych spadkach połaci nie mniejszych niż 55 % równych dla wszystkich budynków w poszczególnych wydzielonych terenach;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 ÷ 9, 11;
7) zasilanie w energię elektryczną linią niskiego napięcia z projektowanej na terenie oznaczonym symbolem "E 53/3 EE" stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej.

§ 6. Na terenach, obejmujących działki nr nr 646/4, 646/3, 719/4, 719/5 i część działki nr 645, zgodnie z rysunkami "miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Rytlu", na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) na terenie oznaczonym symbolem "E 84/1 KD^{x}", przeznaczenie pod ulicę (drogę) dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, przekroju poprzecznym: centralnie jezdnia szerokości 5,0 m i obustronne chodniki po 2,0 m, z placem nawrotowym o wymiarach minimum 15,0 x 15,0 m;
2) na terenie oznaczonym symbolem "E 84/2 MN" prawo podziału na działki budowlane, według rysunku planu, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową, z dopuszczeniem funkcji usługowej lub produkcyjnej pod warunkiem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 8, pkt 1;
3) na terenie, o którym mowa w pkt 2, prawo zabudowy domami mieszkalnymi z zespoloną zabudową gospodarczą, w tym garaże na maksymalnie dwa samochody osobowe, z zachowaniem:
a) nieprzekraczalnych linii zabudowy według granic stref dopuszczalnej zabudowy,
b) prostopadłych głównych kalenic do kierunku odniesienia według rysunku planu,
c) dachów o jednakowych spadkach połaci nie mniejszych niż 55% równych dla budynków na trzech działkach budowlanych wydzielonych z działki nr 646/4;
4) na terenie oznaczonym symbolem "E 85/1 K^{x}", o szerokości 2,5 m, przeznaczenie pod poszerzenie przyległej ulicy (drogi),
5) na terenie oznaczonym symbolem "E 85/2 MN" prawo podziału na działki budowlane po wydzieleniu pasa terenu, o którym mowa w pkt 4, według linii podziału geodezyjnego, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową, z dopuszczeniem funkcji usługowej lub produkcyjnej pod warunkiem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 8, pkt 1;
6) na terenie, o którym mowa w pkt 5, prawo zabudowy domami mieszkalnymi z zespoloną zabudową gospodarczą, w tym garaże na samochody osobowe, z zachowaniem:
a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
b) równoległych głównych kalenic do osi przyległej ulicy (drogi),
c) dachów o jednakowych spadkach połaci nie mniejszych niż 55% równych dla budynków na obydwu działkach budowlanych;
7) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 ÷ 9, 11;
8) zasilanie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem "E 84/2 MN" projektowaną linią niskiego napięcia, wyprowadzoną ze stacji transformatorowej "Rytel Dworcowa nr 31023",
9) zasilanie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem "E 85/2 MN" projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia.

§ 7. Na terenach, obejmujących część działki nr nr 769/1, 769/2, 769/5, 769/6, 769/7, części działek nr 769/8 i nr 769/10, zgodnie z rysunkiem "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i usługowych w Rytlu", na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) na terenie oznaczonym symbolem "E 86/1 KK-M^{x}", wyznaczonym na rysunku planu w formie określonej w legendzie, przeznaczenie pod rozbudowę ulicy (drogi) krajowej międzyregionalnej, z tymczasowym zagospodarowaniem według linii rozgraniczających wydzielenia.
2) na terenie oznaczonym symbolem "E 86/2 KD^{x}" przeznaczenie pod ulicę (drogę) dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, przekroju poprzecznym: centralnie jezdnia szerokości 6,0 m i obustronne chodniki po 2,0 m;
3) na terenie oznaczonym symbolem "E 86/3 KD^{x}" przeznaczenie pod ulicę (drogę) dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, pieszo jezdnia;
4) na terenie oznaczonym symbolem "E 86/4 MN", prawo podziału na działki budowlane, według linii podziału geodezyjnego, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową, z dopuszczeniem funkcji usługowej lub produkcyjnej pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w § 8, pkt 1 i 9;
5) na terenie oznaczonym symbolem "E 86/5 U,KP,MN", bez prawa podziału na mniejsze działki budowlane, przeznaczenie pod funkcje, według lokalizacji w strefach według rysunku planu, zgodnie z oznaczeniami w legendzie: usługową, w tym gastronomia, handel, oraz mieszkaniową (zbiorowego

zamieszkania) do obsługi ruchu turystycznego, mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela terenu, parkingową, z dopuszczeniem myjni samochodowej, obsługi technicznej pojazdów z wyłączeniem blacharstwa;

6) na terenach, o których mowa w pkt. 4, prawo zabudowy domami mieszkalnymi z zespoloną zabudową gospodarczą, w tym garaże na samochody osobowe, z zachowaniem:
   a) nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejącej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 22 dla jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej i mieszkaniowej 55,0 m, dla wyższej usługowej i mieszkaniowej 75,0 m, pozostałych według oznaczenia w legendzie,
   b) równoległych głównych kalenic do osi drogi dojazdowej oznaczonej symbolem "E 86/3 KD^x",
   c) dachów o jednakowych spadkach połaci nie mniejszych niż 55% równych dla wszystkich budynków w poszczególnych wydzielonych terenach;
7) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 ÷ 8, 11, 12;
8) wymóg zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczo - bytowych wyłącznie z wodociągu wiejskiego;
9) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią niskiego napięcia, wyprowadzoną ze stacji transformatorowej "Rytel Chojnicka nr 3546".

§ 8. Ustalenia powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w § 4 ÷ § 7 niniejszej uchwały według poniższej numeracji:

1) wymóg zastosowania i udokumentowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi działki budowlanej norm prawnych wymaganych dla terenów osiedli mieszkaniowych w zakresie emisji - zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal;
2) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego po jego realizacji, z dopuszczeniem tymczasowo ze studni indywidualnych;
3) wymóg odprowadzenia ścieków gospodarczo - bytowych do gminnej kanalizacji z dopuszczeniem, na terenach zbyt odległych od istniejącej kanalizacji, tymczasowo - do czasu realizacji tejże kanalizacji - gromadzenia w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych, przy czym na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane uzyskanie pozytywnej opinii właściwego państwowego inspektora sanitarnego przy ilości ścieków przekraczającej 2 m^3 na dobę, a przy ilości ścieków przekraczającej 10 m^3 wymagane indywidualne oczyszczenie ścieków i odprowadzenie do odbiornika;
4) wymóg biologicznego zagospodarowania zielenią uprawną lub ozdobną części terenu pozostawianej bez zabudowy;
5) wymóg zawiadomienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków Archeologicznych o ile w trakcie prac ziemnych zostanie odkryty obiekt archeologiczny i wstrzymania tych prac do czasu wykonania dokumentacji naukowej;
6) zakaz stosowania pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
7) zakaz stosowania różniącej się od barwy wypalonej cegły kolorystyki pokryć dachowych a przy wykończeniu ścian innej gamy niż brąz i biel;
8) wymogi wynikające z położenia terenu w strefie ochronnej Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym obowiązek zaopiniowania projektu budowlanego przez Dyrektora Tucholskiego Parku Krajobrazowego lub osobę przez niego upoważnioną;
9) dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
10) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego;
11) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
12) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej takiej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, która umożliwiłaby bezkolizyjne prowadzenie działalności nawet w przypadku wprowadzenia zakazu zatrzymywania na przyległym terenie.

Rozdział 3

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 9. Tracą moc ustalenia zawarte w "miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk" uchwalonym uchwałą Nr XXIX/250/93 Rady Miejskiej w m. Czersku z dnia 30 czerwca 1993 r. ogłoszoną w (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 173 z późn. zm.) dotyczące terenów, o których mowa w § 1, stanowiących część terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem E 53 KS, oraz wybranych terenów stanowiących część dotychczasowych gruntów rolnych nie oznaczonych na rysunku ww planu ogólnego.

Rozdział 4

Skutki prawne

§ 10. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwala się na trzydzieści dla wszystkich terenów objętych niniejszą uchwałą, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod tereny publiczne oznaczone indeksem "^{X}" przy symbolu terenu, dla których stawkę tę ustala się na zero.

Rozdział 5

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 11. 1. Poleca się nanieść na rysunek i tekst planu, o którym mowa w § 9, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planu, o którym mowa w § 9.

§ 12. Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Miejskiemu Czersk.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego* i obowiązuje po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu.

_____

* z dniem 1 stycznia 1999 r. właściwym organem promulgacyjnym jest Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH, LETNISKOWYCH I USŁUGOWYCH W RYTLU, GMINA CZERSK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU LETNISKOWEGO W RYTLU
(pominięty)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH, LETNISKOWYCH I USŁUGOWYCH W RYTLU, GMINA CZERSK
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH W RYTLU
(pominięty)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH, LETNISKOWYCH I USŁUGOWYCH W RYTLU, GMINA CZERSK

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH W RYTLU

(pominięty)

ZAŁĄCZNIK NR 4

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH, LETNISKOWYCH I USŁUGOWYCH W RYTLU, GMINA CZERSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH I USŁUGOWYCH W RYTLU

(pominięty)