Uchwała Nr XXXVII/…/14
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Wczasowej i Letniskowej we wsi Rytel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.
1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Wczasowej i Letniskowej we wsi Rytel, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000,
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.
1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne, literowe oznaczenie terenu,
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale),
4) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (proporcjach, skali obiektów, kształcie dachu), podobnym rodzaju i kolorystyce materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego,
5) zachowaniu istniejących budynków – należy przez to rozumieć pozostawienie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem ustalonych w planie 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.
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 rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

§ 4.
Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) symbol terenu.

Rozdział 3
Ustalenia planu

§ 5.
Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ML:

1) przeznaczenie terenu: rekreacja indywidualna - zabudowa letniskowa,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje:
      - lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
      - ujednolicony charakter zabudowy,
      - zabudowa o wysokich walorach w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji i innych elementów zagospodarowania terenu,
      - realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
      - zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży; funkcje garażowo-gospodarcze wbudowane w budynki letniskowe,
   b) dopuszcza się:
      - podział na nie więcej niż 5 działek w sposób zapewniający dostęp każdej działki do drogi publicznej,
      - zachowanie istniejących budynków;

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków – do 9 m,
   b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m;
   c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^0-45^0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
   e) szerokość elewacji frontowej – 8 – 15 m,
   f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
   g) intensywność zabudowy – 0,1- 0,6,

7) 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,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg położonych poza obszarem objętym planem,
   b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe dla domu letniskowego;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
   c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych złączy kablowo-pomiarowych zabudowanych przy ul. Wczasowej i ul. Letniskowej przy granicy działek; złącza zasilić z istniejących linii kablowych nn zasilanych ze stacji transformatorowej „Rytel Sportowa”,
   e) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii,
   f) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
   g) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci,

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 6.
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 7.
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

§ 8.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr ……..
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia …… 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących **nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.**

Załącznik nr 3
do Uchwały nr …….
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia ……..... 2014 r.

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

W przedmiotowym planie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które stanowiłyby zadania własne gminy.