



BR.0007.311.2014

**UCHWAŁA NR XXXVII/311/14  
RADY MIEJSKIEJ W CZERNIEWICACH**

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 Czerniewice uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czerniewicach 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 - zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000,
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - 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, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy 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 Tucholski, 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° - 45°,
- 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 ciepłą 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 wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Rada Miejska**  
w Czersku  
woj. pomorskie

Przewodniczący Rady  
  
Ireneusz Bojanowski

## Uzasadnienie

Podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

Uchwała Nr III/14/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Rytel.

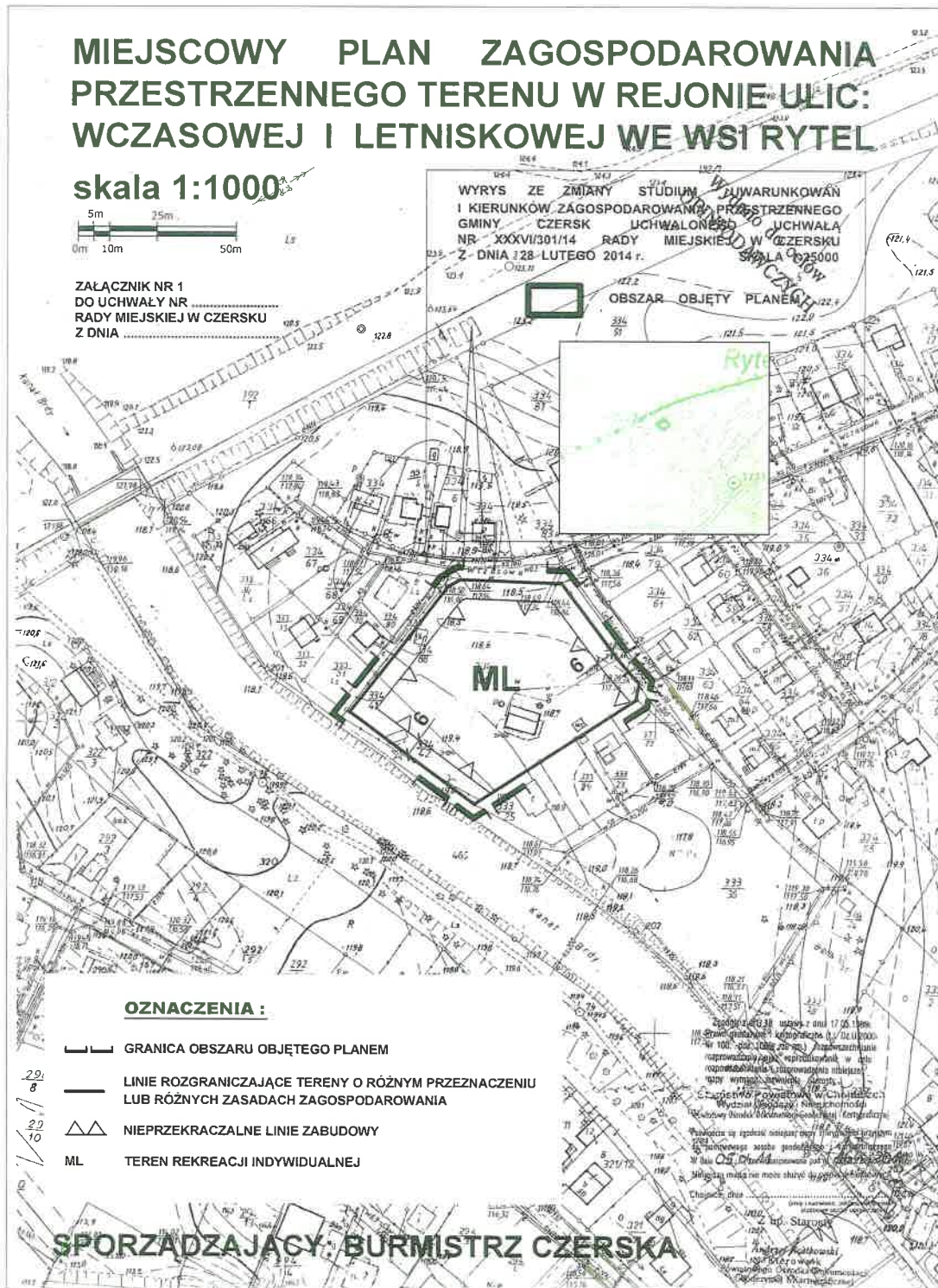
Przeprowadzono analizę zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do wglądu publicznego. Wykonano prognozę oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno-prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uważa się za konieczne i uzasadnione.

Wnoszącym projekt uchwały jest Burmistrz Czerska.



Przewodniczący Rady

*Ireneusz Bojanowski*  
Ireneusz Bojanowski

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/311/14  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 27 marca 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.**

Przewodniczący Rady  
  
Krzysztof Bojanowski,

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/311/14  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 27 marca 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.

Przewodniczący Rady

  
Ireneusz Bojanowski