

**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 uchwała, 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., uchwała 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 pręseł 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 30⁰-45⁰,
 - 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.