



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 27 października 2020 r.

Poz. 4378

UCHWAŁA Nr XXIV/281/20

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, gmina Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. –Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1, w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwały nr VI/86/19 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, gmina Czersk, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy uchwalonego uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk w granicach administracyjnych miasta i gminy

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, obejmującą dz. geod. 991 we wsi Rytel, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. 0,2047 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, gdzie litery oznaczają przeznaczenie terenu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

6. Cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony ekspozycji i otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel (Zarzeczce).

7. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, niewymienione w ust. 4, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach dwuspadowych** – należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie,
- 2) **harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych** – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, aby uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie,
- 3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w % – nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy. Teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej oraz dojścia i dojazdów a także inne niezbędne dla jej funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,
- 10) **uciążliwości dla otoczenia** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje

w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska,

11) **wysokości zabudowy** – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części; dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu .

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjne.

2. Dopuszcza się sytuowanie kondygnacji podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnych, łączności publicznej itp.).

4. Obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50 m nad poziomem terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie poza budynkiem mieszkalnym towarzyszących mu budynków gospodarczych, garaży dla samochodów osobowych (maksymalnie na dwa miejsca), altan, wiat oraz związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych,
- 2) dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stanowiących cele publiczne.

3. Formy zabudowy wykluczone:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej bądź bliźniaczej,
- 2) zabudowa w formie obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to obiektów wznoszonych na czas budowy.

4. Garaże związane z przeznaczeniem terenu dopuszcza się jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny, dobudowane lub jako odrębne wolnostojące budynki.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem nie występują obszary wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w § 10.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Cały obszar planu położony jest w granicach ustanowionych form ochrony przyrody: w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują w nich zasady określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Na obszarze opracowania obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Ochronie podlegają istniejące w granicach planu zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Budynki sytuowane w granicach terenu, działki budowlanej zharmonizować ze sobą pod względem kolorystyki pokryć dachowych oraz pod względem stosowanych materiałów elewacyjnych oraz pokryciowych.

2. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, dopuszcza się wykończenie drewnem, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
- 2) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości, z wykluczeniem koloru czarnego, pokrycie matowe.

3. W ramach zieleni towarzyszącej nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej opartej na gatunkach rodzimych, zgodnych geograficznie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach opracowania nie występują prawnie chronione obszary bądź obiekty zabytkowe, nie występują ustanowione decyzjami strefy ochrony konserwatorskiej, w tym archeologicznej.

2. Obszar planu w całości jest położony na przedpolu historycznego układu ruralistycznego wsi Rytel – w obrębie strefy otoczenia i ekspozycji ww. układu wsi Rytel (Zarzeczce), wymagane kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy.

3. W granicach opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania nie występują i nie są planowane przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –70%, w tym z zielenią wysoką nie mniej niż 30%,
- 2) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy –0,75,
- 3) łączna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej.

2. Parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne:
 - a) dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) wysokość budynków – nie wyżej jak 9,0 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; położenie kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
 - e) parametr wysokości posadowienia parteru – maksymalnie 0,6m npt przy głównym wejściu do budynku,
- 2) budynki pomocnicze (budynki gospodarcze, garaże):
 - a) wysokość – nie wyżej jak 6 m,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 30 do 45 stopni lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni, wyklucza się dachy płaskie,
 - c) parametr wysokości posadowienia parteru – maksymalnie 0,6m npt przy głównym wejściu do budynku,
- 3) wiaty, altany:
 - a) wysokość do 5m,
 - b) geometria dachów – dowolna,
- 4) budynki sytuowane w ramach jednej działki budowlanej zharmonizować pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych.

3. Linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków jak na rysunku planu.

4. Zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla obsługi terenu, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne realizować, sytuować w granicach własnej działki,
- 2) miejsca parkingowe realizować jako miejsca naziemne lub w garażach,
- 3) obowiązuje wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny zatrudnionych,
- 4) nie występują uwarunkowania dla określania minimalnej ilości miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie występują uwarunkowania powodujące potrzebę określania szczegółowych warunków zagospodarowania i obowiązujących ograniczeń w użytkowaniu terenów czy zakazów zabudowy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej na dz. geod. 666/1 obręb geod. Rytel, usytuowanej bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania. Droga ta zapewnia powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem, poprzez powiązanie z drogą gminną ul. Dworcową i drogą krajową nr 22.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) woda z sieci wodociągowej gminnej,
- 2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowopowstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie,
- 2) dopuszcza się zbiorniki retencyjne, studnie chłonne itp.,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych,
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje. Dopuszcza się możliwość budowy dodatkowej stacji transformatorowej, której realizacja będzie niezbędna w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania terenów objętych planem z istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej.

6. Ustala się następujące zasady dla istniejącej w granicach obszaru objętego planem istniejącej sieci melioracyjnej:

- 1) ochrona istniejących sieci zgodnie z przepisami prawa wodnego, zakaz wykonywania robot, które mogą prowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,
- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, innych działań inżynierskich i prac związanych z robotami ziemnymi oraz przy nasadzeniach zieleni nakaz ochrony istniejących urządzeń drenarskich i melioracyjnych przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
- 3) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem. Dopuszcza się prace konserwacyjne.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi Gminy Czersk.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

10. Inne ustalenia: dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pomocą gazu zbiornikowego.

11. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 16. Stawki procentowe

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 20%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 18. W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, uchwalony uchwałą nr VI/43/98 Rady Miejskiej w Czarsku z dnia 30 grudnia 1998 r.

§ 19.1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

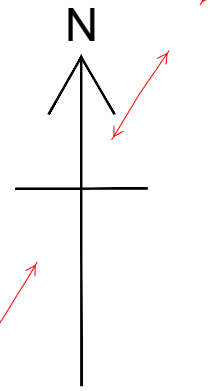


RYSUNEK PLANU

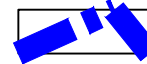
SKALA 1:1000



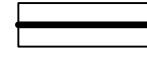
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/281/20
Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r.



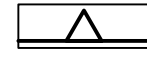
LEGENDA:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU



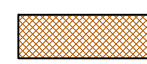
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



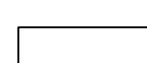
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



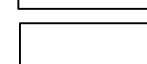
SYMBOL LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE LITERY OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIE TERENU



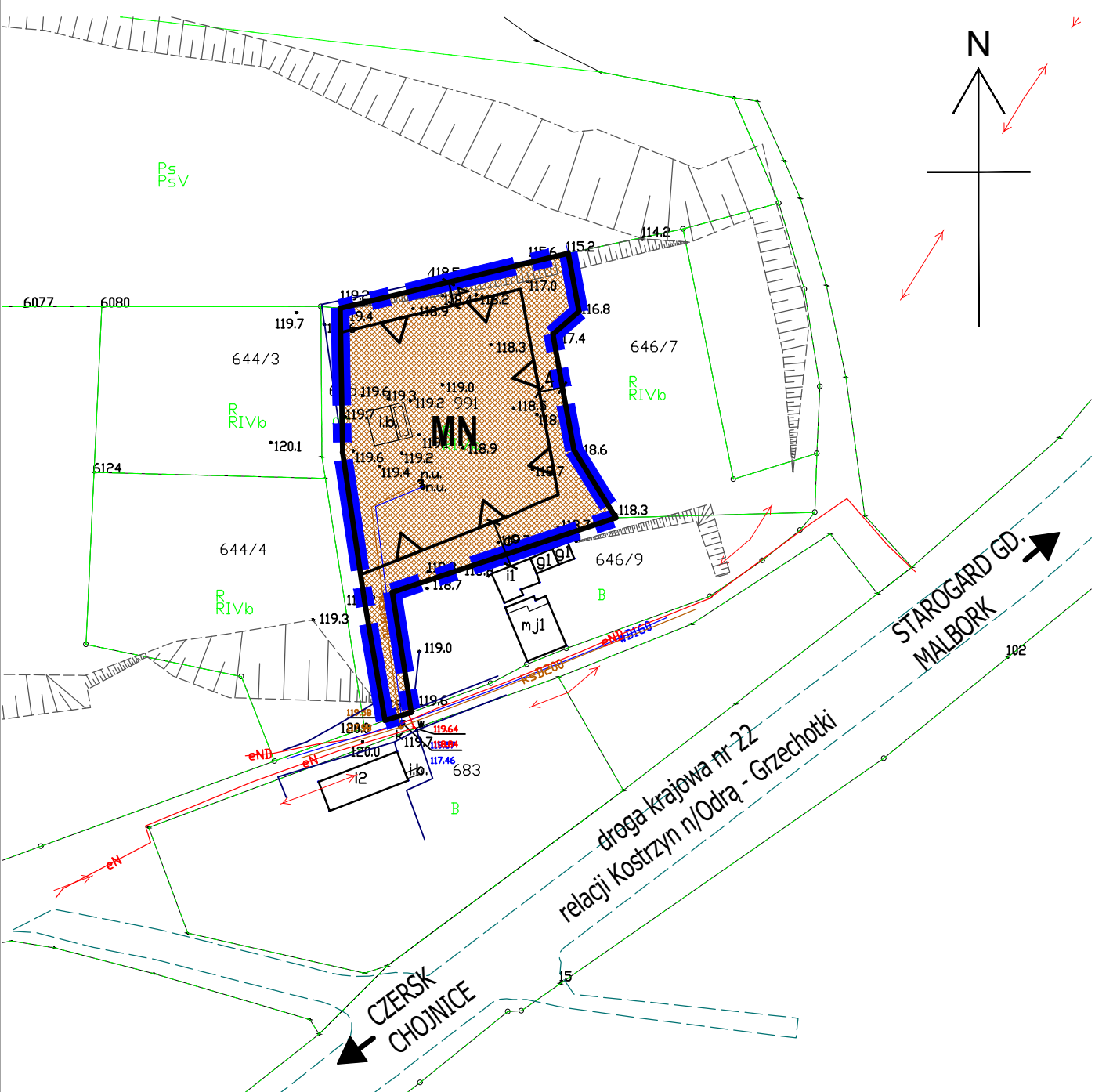
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



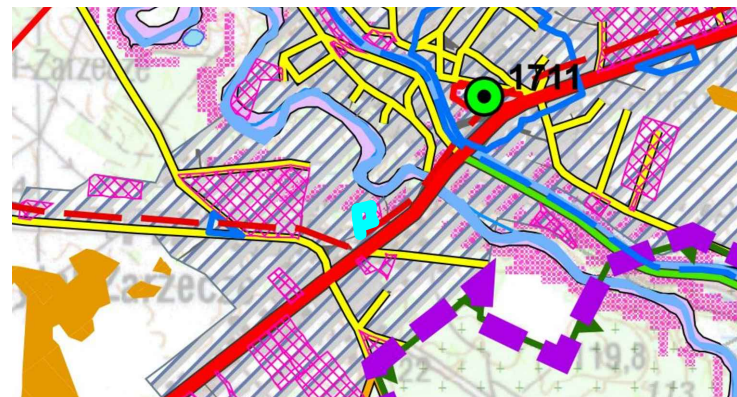
CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PLB 220009 BORY TUCHOLSKIE



CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTULINY TUCHOLSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK
(uchwalone Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2014.02.28 - zał. nr 3.1, Kierunki...)



orientacyjna granica terenu opracowania zmiany MPZP

- tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.


- obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- droga krajowa (DK 22)

- ulice

- trasy ścieżek rowerowych (nr wg. PZWP)

- tereny o nachyleniu powyżej 8%

 DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STANČZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW MIESZKANIOWYCH, LETNISKOWYCH I USŁUGOWYCH W RYTLU, GMINA CZERSK

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: STYCZEŃ - WRZESIEŃ 2020 r.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXIV/281/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w dniach od 23 lipca 2020r. do 13 sierpnia 2020 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27 sierpnia 2020r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIV/281/20

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 22 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, letniskowych i usługowych w Rytlu, Gmina Czersk nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Niezbędną infrastrukturę realizować będą inwestorzy we własnym zakresie.