



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 października 2022 r.

Poz. 3701

UCHWAŁA nr XLVIII/549/22

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 2 sierpnia 2022 r. r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jatowskiej w Rytle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały nr XXXVIII/421/21 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jatowskiej w Rytle, po stwierdzeniu, że sporządzony plan nie narusza 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jatowskiej w Rytle, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ulicy Jatowskiej w Rytle, obejmujący działki geod. nr 514/10 i dz. geod. nr 514/11 w Rytle, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. ok. 0,25 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowy – oznaczenie terenu identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie litery oznaczają przeznaczenie terenu: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej,

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

7. 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) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach przekrywający min 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połąci minimum 15 stopni. Podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.,
- 2) harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki oraz stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, które pozwalają 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),
- 4) miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- 5) 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,
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną 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,
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 9) 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,
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu (całość obszaru planu) wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol 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, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy i inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,

- 11) 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,
- 12) wysokości zabudowy – dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, a dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu,
- 13) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach,
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z usługami tj. inwestycje i usługi według Europejskiej Klasyfikacji Działalności, zaspokajające potrzeby ludności w zakresie usług dla konsumentów: handlu detalicznego i napraw, gastronomii, obsługi turystyki, edukacji, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, działalności związanych z rekreacją, kulturą i sportem oraz budynki zamieszkania zbiorowego (np. hotele), usługi dla producentów i biznesu oraz usługi ogólnospołeczne, wraz z pomieszczeniami lub obiektami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne oraz budynkami towarzyszącymi z pomieszczeniami technicznymi, a także innymi towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.

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, gazowej niskiego i średniego ciśnienia, sieci telekomunikacyjne.

2. Wyklucza się z obszaru opracowania możliwość sytuowania obiektów o wysokościach równych i wyższych od 50m nad poziomem terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §12 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu inwestycyjnego, objętych jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu w sytuacji rozbudowy, nadbudowy, przebudowy nawiązywania formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

4. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, ustala się:

- 1) dopuszcza się w sytuacji przebudów, rozbudów zachowanie wysokości, formy zabudowy istniejących budynków,
- 2) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi,

3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustalonym w planie przeznaczeniem, wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

2. Obszar planu w całości położony jest w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody.

3. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

4. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Ustala się zakaz sytuowania usług uciążliwych.

7. Ustala się standard akustyczny – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1. W granicach opracowania nie występują budynki stanowiące zabytki wpisane do rejestru zabytków bądź do ewidencji zabytków.

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

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

W granicach planu nie występuje przestrzeń publiczna w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczona jako przestrzeń publiczna w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

§ 8. 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.

§ 9. 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. Nie określa się wymaganej powierzchni minimalnej nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

1. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem zapewnia ul. Jatowska (sąsiednia do granic opracowania) stanowiąca drogę gminną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) woda z sieci wodociągowej,

2) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) ścieki komunalne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) wyklucza się indywidualne rozwiązania.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym terenie, z dopuszczeniem sytuowania dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejących oraz projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje,
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, szczegółowych lokalizacji nie ustala się. Dla działek wydzielonych na potrzeby stacji dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, z sieci ciepłowniczych, w tym ze źródeł odnawialnych.

7. 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.

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

9. Inne ustalenia – dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w gaz poprzez istniejące i projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia. Dla gazociągów projektowanych ustala się nakaz uwzględnienia ich stref kontrolowanych, z zagospodarowaniem i ograniczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 12. Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i /lub teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami wbudowanymi, przy czym nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami mieszkalną i usługową w ramach jednego terenu inwestycyjnego/ działki budowlanej. Funkcje usługowe dopuszczalne w formie lokali wbudowanych lub jako odrębne obiekty,
- 2) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb obsługi,
- 3) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzysząca, obiekty towarzyszącej infrastruktury technicznej.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone – usługi uciążliwe oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §6.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,

c) maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej – nie większa jak 0,90,

d) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej – 30%,

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się zachowanie, utrzymanie dotychczasowej istniejącej w dniu uchwalania planu zabudowy, dopuszcza się jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na przeznaczenie zgodne z planem,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 15m,

c) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej jak 10,0 m, dla budynków towarzyszących typu garaż budynek gospodarczy – nie wyżej jak 6,0 m dla budynków z dachami stromymi, do 4,0 m z dachami płaskimi, dla altan i wiat – wysokość do 4,0m,

d) poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m n.p.t.,

e) geometria dachów:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu 35 – 45 stopni, położenie kalenicy głównej równoległe do ul. Jatowskiej,

- dopuszcza się okna połaciowe i w lukarnach, a także na fragmentach dachy płaskie,

- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,

- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10 – 25 stopni, dla budynków usytuowanych nie bezpośrednio przy granicy – dachy dwuspadowe o nachyleniach 30 – 45 stopni,

- dla altan i wiat – dachy dowolne,

3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Jatowskiej jak na rysunku planu,

4) dopuszcza się sytuowanie towarzyszących budynków gospodarczych, garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących warunków techniczno-budowlanych,

5) ustala się w kształtowaniu zabudowy:

- a) nakaz pokrycia elewacji cegłą lub tynkiem, z zastosowaniem jasnych barw (np. kolor biały, beżowy, jasnoszary),
 - b) nakaz pokrycia dachów stromych dachówką, blachą, blachódachówką,
 - c) pokrycia dachowe – matowe, w kolorze naturalnego spieku ceramicznego lub brązowym, grafitowym,
 - d) wyklucza się jaskrawe barwy w elewacjach i pokryciach dachowych,
- 6) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:
- a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kubaturze budynków, w tym w garażach oraz jako miejsca naziemne, wydzielone na terenie nieruchomości,
 - b) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla usług nie mniej jak 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usługi, nie mniej jak 1 miejsce,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej jak 1 miejsce na mieszkanie,
 - c) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej,
 - d) nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie określa się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna dojazd z sąsiedniej drogi gminnej ul. Jatowskiej, usytuowanej poza granicami planu,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 13. W granicach niniejszego planu traci moc: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Czersku nr VIII/80/03 z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Czersk obejmujących tereny we wsiach Łąg (w obrębie Łąg dz. nr 72/1, 75 i 76/4, i części dz. nr 74 i 76/3.), Łąg Szyszkowiec (w obrębie Łąg Lipki dz. nr 47/10÷20), Gutowiec (w obrębie Krzyż dz. nr 326/2÷6), Rytel (w obrębie Rytel dz. nr 353/12, 514/2, 760/2, 761/2, 765/2), Zawada (w obrębie Wieck dz. nr 181/1) i Złe Mięso (w obrębie Łąg Lipki dz. nr 125/8), opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 97, poz. 1727 z dnia 18 sierpnia 2003r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

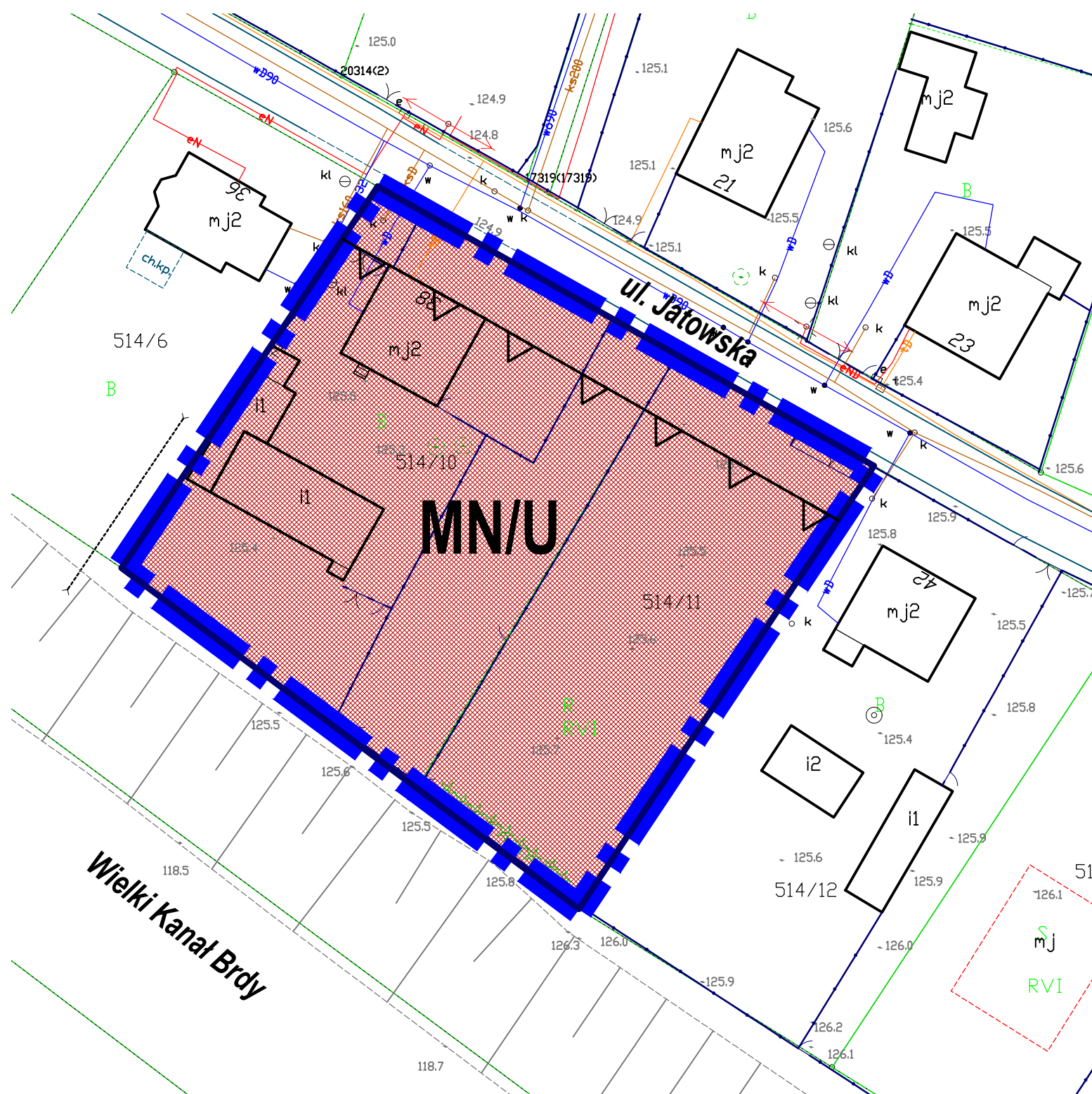
Krzysztof Przytarski



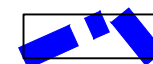
RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 500

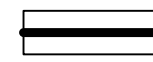
Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVIII/549/22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 2 sierpnia 2022 r.



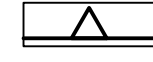
LEGENDA:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN

PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:

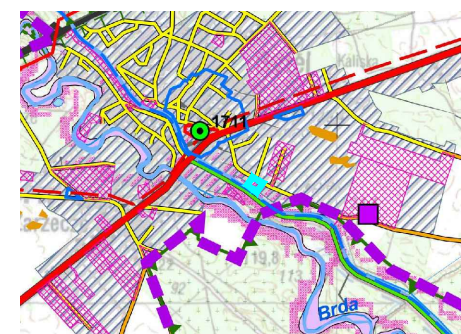


MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH OTULINY TUCHOLSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA2000 - PLB220009 BORY TUCHOLSKIE

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...)



- granice stref funkcjonalnych
- tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.
- obszary rozwoju urbanistycznego - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- ulice
- szlak kajakowy Wielki Kanał Brdy
- tereny o nachyleniu powyżej 8%
- ciek naturalny
- rowy i kanały

orientacyjna granica terenu opracowania MPZP

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W REJONIE ULICY JATOWSKIEJ W RYTLU

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 - CZERWIEC 2022 r.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVIII/549/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 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 17 czerwca 2022 r. do 10 lipca 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 25 lipca 2022 r. (włącznie) nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVIII/549/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jatowskiej w Rytlu:

1) nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej należącej do zadań własnych gminy. Obszar opracowania położony jest w zasięgu istniejących sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a niezbędną uzupełniającą infrastrukturę czy przyłącza realizować będą inwestorzy we własnym zakresie,

2) nie będzie skutkowało koniecznością wydzielenia z obszaru opracowania nowych dróg publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/549/22

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 2 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml



DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE

**RADA MIEJSKA NA PODSTAWIE ART. 67A UST. 3 I 5, USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T. J. – DZ. U. Z 2022 R., POZ.
503) PRZYGOTOWAŁA DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU, KTÓRE STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK
W POSTACI CYFROWEJ DO UCHWAŁY**