Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego
z dnia 28 lipca 1997r. Nr 30, poz. 161

U c h w a ł a Nr XXXVI/255/97
Rady Miejskiej Czersk
z dnia 4 lipca 1997 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk obejmujących fragmenty terenów we wsiach Łubna, Złotowo, Krzyż, Rytel, Gutowiec, Pustki, Wieck, Łąg, Łąg Lipki, Kurcze, jako zmian dotychczas obowiązującego na tych terenach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.]

Rada Miejska
uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny: we wsi Łubna działkę nr 228/2, we wsi Złotowo część działki nr 87, we wsi Krzyż działki nr 820, nr 841, we wsi Rytel działki nr 171, 296/22÷24, 318/2-4, 509/1, 511/1, 884/7, 884/8, 951, 952, 953, 954, 381/3, część nr 653/10 i nr 296/21, we wsi Gutowiec działki nr 282/4÷5, nr 282/20, we wsi Pustki działki nr 516/5, nr 522, we wsi Wieck działki nr 44, 67, 74, 75, 80/5÷11, 80/15÷17, 80/19, części działek nr 80/14, nr 80/18, we wsi Łąg działki nr 73/1÷2, 83, 84, 86, części działek nr 73/3, 76/1÷2, 77, 78/4, 82, we wsi Łąg Lipki część działki nr 98, we wsi Kurcze działkę nr 541, jako zmiany planu, o którym mowa w § 15, w zakresie ustaleń przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów według § 3 ÷ 14, oraz według rysunków planu w skali 1 : 1 000 stanowiących załączniki nr 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 17 do niniejszej uchwały, w skali 1 : 2 000 stanowiący załączniki nr 10, nr 15 do niniejszej uchwały, w skali 1 : 5000 stanowiących załączniki nr 2, 4, 11, 12, 16, 18 do niniejszej uchwały, w granicach wydzielonych terenów.

§ 2.

1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków planów, o których mowa w § 1, biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:
   1) zewnętrzne linie rozgraniczające tereny objęte ustaleniami niniejszej uchwały znacznie odbiegające od istniejących granic działek według ewidencji gruntów - po ich wewnętrznej krawędzi z dokładnością do 2 metrów,
   2) linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunku planu z dokładnością do 2,0 m,
   3) inne linie, w tym nieprzekraczalne dla zabudowy, według informacji podanych na rysunkach i w tekście.
2. Odnośnie zmian w podziałach geodezyjnych, ustala się, generalnie, wydzielanie kolejno: terenów dróg publicznych a następnie prawo wydzielania działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) numerze działki - rozumie się przez to numer według rejestru ewidencji gruntów;

2) numerze działki budowlanej - rozumie się przez to pomocniczy numer identyfikacyjny na rysunku planu;
3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne oznaczenie terenów na załączniku do niniejszej uchwały i w tekście niniejszej uchwały;
4) załącznikach do niniejszej uchwały - rozumie się przez to załączniki stanowiące rysunki planu, o których mowa w § 1 (załączniki nr 1 ÷ 18) łącznie z legendą na załączniku nr 19;
5) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to pionową płaszczyznę, wyznaczoną jej rzutem na rysunku planu, do której powinno przylegać minimum 60 % powierzchni elewacji budynku, a dla zabudowy szeregowej także skrajne części tej elewacji, przy bocznych granicach działki budowlanej; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną dla zabudowy
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to pionową płaszczyznę, wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m n.p.t.;
7) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na granicy zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale należy interpretować biorąc pod uwagę definicje zamieszczone w przepisach szczególnych i Polskich Normach obowiązujących w dniu jej podjęcia.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3.

Na wszystkich terenach, objętych planami, o których mowa w § 1:

1) nie dopuszcza się tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
2) Burmistrz Miasta i Gminy Czersk ma prawo upoważnić - osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - do uzgadniania w swoim imieniu projektów budowlanych w zakresie zgodności z art. 4 ustawy - Prawo budowlane;
3) z działki budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden wjazd na drogę publiczną o ile inne ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
4) wymagane jest zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
5) wymagane jest wystąpienie do Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej w Bydgoszczy o wytyczne w zakresie szczegółowych przedsięwzięć obrony cywilnej do każdego zadania inwestycyjnego.

§ 4.

Na działce nr 228/2 we wsi **Łubna** dla terenu o symbolu **„M 17 MN”** według rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie na funkcję mieszkaniową jednorodzinną, po wyłączeniu części terenu, oznaczonych symbolami KD, pod poszerzenie przyległych dróg;
2) prawo wydzielenia działek budowlanych według orientacyjnych linii podziału wewnętrznego na działki budowlane na rysunku planu, z zachowaniem następujących zasad: minimalna szerokość działki 20 m, linie wewnętrznego podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z przyległą drogą, powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m^2;
3) prawo zabudowy budynkami na poszczególnych działkach, z zachowaniem:
   a) nieprzekraczalnych linii dla zabudowy w odległości 10,0 m od wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi gminnej (działki nr 55) i 20,0 m. od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 05111 Czersk - Wojtal;
   b) równoległych głównych kalenic do granicy działki przyległej do drogi,
   c) dachu o równych spadkach połaci nie mniejszych niż 55 %;
4) dopuszczenie zabudowy gospodarczej, nie wyższej niż 3,0 m, z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m^2 dla każdej wydzielonej działki budowlanej;

5) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12;
6) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią kablowo - napowietrzną niskiego napięcia.

§ 5.

Na części działki nr 87 we wsi **Złotowo** dla terenu o symbolu **„P 21 UT/UH/UG/KS”** według rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie terenu na funkcje usługowe, handlowe, hotelowe, gastronomiczne, oraz parkingi skoordynowane z projektowaną stacją paliw na sąsiednim terenie, z którym graniczy, bez prawa podziału na niezależne działki, po wyłączeniu części terenu od strony południowo-zachodniej z przeznaczeniem na poszerzenie przyległej drogi gminnej (działki nr nr 82, 761 i 775) do uzyskania ich szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
2) prawo zabudowy, z zachowaniem dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi nieprzekraczalnej linii dla zabudowy od krawędzi jezdni drogi (aktualnie) krajowej międzyregionalnej (nr 22) w odległości 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego przyległego odcinka drogi krajowej międzyregionalnej (nr 22), w ciągu - przedłużenia ulicy Starogardzkiej, w postaci jednego bezpośredniego włączenia obsługującego również stację paliw projektowaną na działce nr 87 oraz możliwość innych włączeń do istniejącej drogi gminnej, o której mowa w pkt 1;
4) zakaz odprowadzania wód powierzchniowych z utwardzonych nawierzchni jezdni i parkingów do rowów melioracyjnych i przydrożnych;
5) nakaz wykonania zabezpieczeń na wypadek awarii - przed przedostaniem się do gruntu trujących substancji, m. in. z parkujących pojazdów;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13;
7) zasilanie w energię elektryczną z własnej, projektowanej stacji trafo (w ramach terenu) do obsługi wszystkich funkcji realizowanych na przedmiotowym terenie oraz stacji paliw projektowanej na części działki nr 87, poza terenem.

§ 6.

1. Na działce nr 841 we wsi **Krzyż** dla terenu o symbolu **„F 18 MN”** według rysunku planu na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, bez prawa podziału na mniejsze działki budowlane;
   2) prawo zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
      b) dachu o równych spadkach połaci nie mniejszych niż 55 %,
      c) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.;
   3) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12;
   4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

2. Na działce nr 820 we wsi **Krzyż,** dla terenu o symbolu **„F.19 UR/MN”,** według rysunku planu na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie części działki, po wyłączeniu części terenu, oznaczonej symbolem K, pod poszerzenie drogi krajowej międzyregionalnej (nr 22), według rysunku planu (25,0 m od osi istniejącej drogi), na usługi rzemieślnicze z dopuszczeniem usług blacharskich i lakiernictwa, oraz zabudowy mieszkaniowej właściciela;
   2) prawo do zabudowy budynkami z ograniczeniami nieprzekraczalnych linii dla zabudowy:
      a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - w odległości 40,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi krajowej międzyregionalnej (nr 22), lub 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni po zaprojektowaniu lub realizacji modernizacji ww drogi obejmującej budowę drugiej jezdni,
      b) mieszkaniowej i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w odległości 65,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 85,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych od ww

istniejącej krawędzi jezdni lub odpowiednio 50,0 m i 70,0 m w przypadku odniesienia do krawędzi jezdni po modernizacji drogi, o której mowa w ppkt. „a”,

3) dopuszcza się, do czasu realizacji modernizacji ww drogi krajowej międzyregionalnej (nr 22), tymczasową adaptację istniejącej zabudowy na funkcje usługowe, o ile jej odległość od istniejącej krawędzi jezdni nie jest mniejsza od 25,0 m;
4) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13;
6) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji trafo, słupowej.

§ 7.

1. Na działkach nr 296/22-24, nr 318/2-4, oraz na części działki nr 296/21, we wsi **Rytel** dla terenu o symbolu **„E 80 UTL/UH”** według rysunku planu na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) prawo podziału na maksymalnie trzy działki budowlane pod zabudowę rekreacyjną, indywidualną, wolnostojącą - oznaczone numerami 1, 2, 3 zgodnie z rysunkiem planu, oraz jedną działkę oznaczoną nr 4 pod zabudowę usługową, w tym handlową, z zachowaniem linii wewnętrznego podziału zgodnie z rysunkiem planu;
   2) prawo zabudowy budynkami rekreacyjnymi na poszczególnych działkach, z za-chowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości: 4,0 m od linii rozgraniczających od dróg,
      b) wysokości nie wyższej niż 6 m n.p.t. istniejącego,
      c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %;
   3) dopuszcza się stosowanie przepisów dotyczących sytuowania zbiorników na nieczystości ciekłe jak dla zabudowy mieszkaniowej, z tym że odległość od okien i drzwi budynków na jednej działce może być zmniejszona do 2 m;
   4) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11;
   5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
2. Na działce nr 952 oraz na przyległych nr 951, nr 953, nr 954 i nr 381/3 we wsi **Rytel** dla terenu o symbolu **„E 81 UR/MN”** według rysunku planu na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie działki nr 952 na usługi rzemieślnicze z dopuszczeniem usług blacharskich, z wyłączeniem lakiernictwa, pod warunkiem utrzymania norm wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej na granicach sąsiednich działek mieszkaniowych,
   2) przeznaczenie pozostałych działek budowlanych, wydzielanych zgodnie z rysunkiem planu, pod usługi nie wymagające ochrony sanitarnej ze strony planowanej funkcji na działce nr 952;
   3) prawo zabudowy na działkach budowlanych wyodrębnionych według istniejących podziałów, lub na terenie będącym ich połączeniem, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) prawo zabudowy, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii w odległości 10,0 m od drogi - działki nr 965 i 6,0 m od drogi - działki nr 966 mierząc od linii rozgraniczających,
      b) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.;
   5) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej właścicieli;
   6) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13;
   7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
3. Na działkach nr nr 509/1 i 511/1 we wsi **Rytel** dla terenu o symbolu **„E 82 RPO”** według rysunku planu na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na działalność gospodarczą nieuciążliwą dla otaczającego środowiska, związaną z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym, nie wymagającą strefy ochronnej, np. produkcja grzyba boczniaka;
   2) wymagane uzgodnienie projektu inwestycji we wszystkich fazach projektowych z Wojewodą Bydgoskim i właściwym państwowym terenowym inspektorem sanitarnym;
   3) wysokość i kolorystykę zabudowy należy dostosować do otoczenia z wymogiem całkowitego zamaskowania zielenią ozdobną od strony elewacji południowej i zachodniej z możliwością odstępstwa za zgodą osoby o której mowa w § 3 pkt. 2;
   4) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej nr 05130 Rytel - Piastoszyn;
   5) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13;

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

4. Na części działki nr 653/10 we wsi **Rytel** dla terenu o symbolu **„E 12 MN/KD”** według rysunku planu na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) wyznaczenie na części terenu, oznaczonej symbolem KD, pasa drogowego drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m z chodnikiem od strony działek bezpośrednio przy jezdni;
   2) na części terenu, pozostałej po wydzieleniu drogi dojazdowej według pkt. 1, prawo podziału na maksymalnie 7 działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jedno-rodzinnej zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem następujących zasad: minimalna szerokość działki 20 m, linie wewnętrznego podziału prostopadłe do południowej granicy terenu;
   3) prawo zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych budynkami mieszkalnymi, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową,
      b) równoległych kalenic do granic działki - bocznych lub południowej,
      c) dachu o jednakowych spadkach połaci nie mniejszych niż 55 %;
   4) dopuszczenie zabudowy gospodarczej nie wyższej niż 3 m bezpośrednio na granicy południowej z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m^2,
   5) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12;
   6) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego z uzbrojeniem terenu w hydranty i zasuwy ppoż.;
   7) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji trafo, słupowej, w zachodniej części terenu przeznaczonego pod drogę oznaczoną symbolem KD, przy linii rozgraniczającej.
5. Na działkach nr 884/7, nr 884/8 we wsi **Rytel** dla terenu o symbolu **„E 83 MN/UZ”** według rysunku planu na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) po wydzieleniu części terenu oznaczonej symbolem KD, pod poszerzenie przyległej drogi - działki nr 162/2 do szerokości 8,0 m, przeznaczenie części terenu na działalność gospodarczą nieuciążliwą dla otaczającego środowiska, związaną z opieką zdrowotną, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela;
   2) wymagane uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewodą Bydgoskim i właściwym państwowym terenowym inspektorem sanitarnym;
   3) prawo zabudowy z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości 10,0 m od wyznaczonej na rysunku planu nowej linii rozgraniczającej drogi,
      b) dachu o równych spadkach połaci nie mniejszych niż 55 %,
      c) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.;
   4) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13;
   5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
6. Na części działki nr 171, we wsi **Rytel,** dla terenu o symbolu **„E 74.1. ML/KD”** według rysunku planu na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie części terenu - pozostałej po wydzieleniu drogi dojazdowej zgodnie z pkt. 2, oraz terenu pod przepompownię ścieków zgodnie z pkt. 8 - według rysunku planu pod funkcję rekreacyjną;
   2) prawo podziału na maksymalnie 22 działki budowlane pod zabudowę rekreacyjną, indywidualną, wolno stojącą;
   3) szerokość drogi dojazdowej, w liniach rozgraniczających 9,0 m, z jezdnia szerokości 5,0 m, ciąg pieszy szerokości 2,0 m wyprowadzony na wysokości kapliczki w kierunku południowym;
   4) zakaz przebudowy zabytkowej kapliczki;
   5) prawo zabudowy na poszczególnych działkach budynkami o funkcji rekreacyjnej, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczających od dróg,
      b) wysokości nie wyższej niż 8 m n.p.t. istniejącego,

c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 5, 6, 7, 12;
7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji trafo („Modrzejewo") po jej przebudowie;
8) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez przepompownię zlokalizowaną na działce oznaczonej na rysunku planu symbolem NO;
9) dopuszczenie, na warunkach terenowego organu ds. ochrony sanitarnej, tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnym zbiorniku na ścieki, zlokalizowanym na terenie wyznaczonym według pkt. 8, docelowo przeznaczonym na przepompownię ścieków.

§ 8.

Na działkach nr nr 282/4, 282/5 282/20 we wsi **Gutowiec** dla terenu o symbolu **„F 1.20. UR/UH/MN"** według rysunku planu na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) przeznaczenie na cele prowadzenia działalności gospodarczej, z warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 14 pkt 1, części terenu pozostałej po wyłączeniu części, o której mowa w pkt. 2;
2) wyłączenie części terenu, oznaczonej symbolem K na rysunku planu, pod poszerzenie drogi krajowej międzyregionalnej (nr 22) pozwalające na zachowanie odległości 25,0 m linii rozgraniczającej tę drogę od osi istniejącej (w dniu uchwalenia planu) jezdni;
3) prawo wydzielenia dwóch działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową;
4) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej właściciela;
5) prawo do zabudowy budynkami z ograniczeniami nieprzekraczalnych linii dla zabudowy:
   a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - w odległości 40,0 m od istniejącej (w dniu uchwalenia planu) krawędzi jezdni drogi krajowej międzyregionalnej, lub 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni po zaprojektowaniu lub realizacji modernizacji ww drogi obejmującej budowę drugiej jezdni,
   b) mieszkaniowej i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w odległości 65,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 85,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych od ww istniejącej (w dniu uchwalenia planu) krawędzi jezdni, lub odpowiednio 50,0 m i 70,0 m w przypadku odniesienia do krawędzi jezdni po modernizacji drogi, o której mowa w ppkt. „a",
   c) 4,5 m od granic sąsiednich działek, z możliwością zmniejszenia tej odległości za zgodą ich właścicieli, wyrażoną w sposób określony prawem;
5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13;
7) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią niskiego napięcia.

§ 9.

1. Na działce nr 516/5, we wsi **Pustki,** dla terenu o symbolu **„L 14 / 1. RP/MR"** według rysunku planu na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie pod uprawy rolne z zabudową siedliskową z jednym budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem adaptacji i rozbudowy istniejącej zabudowy;
   2) prawo zabudowy budynkami o funkcji mieszkaniowej i służącej gospodarce rolnej z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości 30,0 m od linii rozgraniczającej od drogi wojewódzkiej nr 05116 Gotelp - Pustki,
      b) wysokości nie wyższej niż 10 m n.p.t. istniejącego,
      c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %;
   3) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z nimi silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych urządzeń w odległości mniejszej niż 6 m od granic terenu przeznaczanego pod zabudowę o funkcji rekreacyjnej, oraz zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów mogących wywoływać bakteryjne skażenie powietrza atmosferycznego poza granicą terenu;
   4) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7;
   5) zasilanie w energię elektryczną tymczasowo z istniejącej sieci niskiego napięcia, do czasu wybudowania słupowej stacji trafo na terenie, o którym mowa w ust. 2, potem wymóg przyłączenia do nowej stacji.

2. Na działce nr 522, we wsi **Pustki,** dla terenu o symbolu **„L 14 / 2. RP/UR”** według rysunku planu na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolne z zabudową siedliskową – adaptowaną - z dopuszczeniem na części terenu, oznaczonej symbolem UR na rysunku planu, zabudowy przeznaczonej na działalność gospodarczą nieuciążliwą dla otaczającego środowiska, w tym produkcji i usług w zakresie stolarstwa;
   2) wymóg uwzględnienia istniejącego i planowanego zainwestowania na sąsiednim terenie;
   3) prawo zabudowy budynkami produkcyjnymi i usługowymi z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla nowej zabudowy w odległości 15,0 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej na sąsiedniej działce oraz uzyskaniem zgody właściciela tej (sąsiedniej) działki na sposób użytkowania, o ile istnieje prawdopodobieństwo uciążliwości dla funkcji mieszkalnej, o czym decyduje terenowy organ administracji państwowej ds. ochrony sanitarnej,
      b) wysokości nie wyższej niż 10 m n.p.t. istniejącego,
      c) dachów dwuspadowych o jednakowych spadkach obu połaci;
   4) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13;
   5) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej na terenie słupowej stacji trafo.

§ 10.

1. Na działce nr 44 we wsi **Wieck** dla terenu o symbolu „**K 4 / 1 UTL**”, według rysunku planu na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na rekreację, z wydzieleniem maksymalnie trzech działek budowlanych, pod zabudowę rekreacyjną według rysunku planu;
   2) prawo zabudowy budynkami rekreacyjnymi na poszczególnych działkach, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości: 4,5 m od linii rozgraniczającej od drogi gminnej 0507029 Wojtal - Wieck - Zawada, oraz według rysunku planu od strony jeziora,
      b) wysokości nie wyższej niż 6 m n.p.t. istniejącego,
      c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %;
   3) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11;
   4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
2. Na części działki nr 67 we wsi **Wieck** dla terenu o symbolu „**K 28 UTL/KD**”, według rysunku planu na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) [(1)]przeznaczenie na rekreację części terenu pozostałej po: wydzieleniu pasa gruntu oznaczonego symbolem KG pod poszerzenie drogi gminnej 0507029 Wojtal - Wieck - Zawada do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m - w oparciu o rysunek planu;
   2) prawo wydzielenia maksymalnie 8 działek budowlanych, pod zabudowę rekreacyjną, indywidualną, wolno stojącą;
   3) szerokość drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD w liniach rozgraniczających 9,0 m. zakończonej placem manewrowym do zawracania;
   4) prawo zabudowy budynkami rekreacyjnymi na poszczególnych działkach, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnych linii dla zabudowy w odległości: 10,0 m od wyznaczonej na rysunku planu (zgodnie z pkt 1) linii rozgraniczającej drogi gminnej 0507029 Wojtal - Wieck - Zawada, 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (KD), 100,0 m od brzegu rzeki, o ile linie na rysunku planu nie stanowią inaczej,
      b) wysokości nie wyższej niż 6 m n.p.t. istniejącego,
      c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %,
      d) minimalnej odległości od zabudowy na sąsiednich działkach 6,0 m;
   5) obsługa komunikacyjna wyłącznie od drogi dojazdowej wydzielonej według pkt 3;
   6) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 5, 6, 7, 8, 11;
   7) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji trafo, słupowej, na granicy terenu drogi oznaczonej symbolem KD (wskazana przebudowa istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia);
   8) [(1)](skreślony);
   9) [(1)](skreślony).

3. Na działkach nr nr 80/5÷11, 80/15÷17, 80/19 i na części działek nr 80/14, nr 80/18 we wsi **Wieck** dla terenu o symbolu „**K 13 MN/KD**”, według rysunku planu na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, z wydzieleniem działek budowlanych, z podziałami wewnętrznymi według istniejących linii podziału geodezyjnego, po wydzieleniu dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KD, oraz terenu pod przepompownię ścieków zgodnie z pkt. 6 - według rysunku planu;
   2) szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających 9,0 m. zakończonych placem manewrowym do zawracania według rysunku planu;
   3) prawo zabudowy budynkami mieszkalnymi na poszczególnych działkach, z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnych linii dla zabudowy według rysunku planu,
      b) wysokości nie wyższej niż 10 m n.p.t. istniejącego,
      c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %,
      d) zakazu wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
   4) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12;
   5) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią niskiego napięcia;
   6) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez przepompownię zlokalizowaną na działce oznaczonej na rysunku planu symbolem NO;
   7) dopuszczenie, na warunkach terenowego organu ds. ochrony sanitarnej, tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnym zbiorniku na ścieki, zlokalizowanym na terenie wyznaczonym według pkt. 6, docelowo przeznaczonym na przepompownię ścieków.
4. Na działce nr 74 i na części działki nr 75 we wsi **Wieck,** dla terenów o symbolach „**K 12.1. KG, K 12.2. KD, K 12.3÷6. UTL, K 12.7. RRO, K 12.8. NO**” według rysunku planu na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały, ustala się:
   1) przeznaczenie pod funkcje zgodne z ustaleniami w punktach 2, 3, 4, 5 i 9 terenu pozostałego po wydzieleniu części o symbolu K 12.1. KG pod poszerzenie drogi gminnej 0507029 Wojtal - Wieck - Zawada do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
   2) przeznaczenie terenu o symbolu K 12.2. KD według rysunku planu pod drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, zakończoną placem manewrowym do zawracania oraz ze ścięciami narożników według rysunku planu;
   3) przeznaczenie terenów o symbolach K 12.3÷5 UTL na rekreację z prawem wydzielenia działek budowlanych o szerokości minimum 25,0 m każda, z zachowaniem układu przestrzennego zbliżonego do postulowanego podziału na rysunku planu, dopuszczenie zabudowy budynkami rekreacyjnymi na terenach na poszczególnych działkach budowlanych, z zapewnieniem:
      a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy według przebiegu i wymiarów na rysunku planu, oraz 4,0 m od granicy z sąsiednią działką;
      b) wysokości nie wyższej niż 6 m n.p.t. istniejącego,
      c) na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku,
      d) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %, z głównymi kalenicami prostopadłymi do jednej z linii (granic) wewnętrznego podziału na działki;
   4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K 12.6. UTL na pole namiotowe z dopuszczeniem zabudowy socjalnej o wysokości do 3,0 m n.p.t. istniejącego, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
   5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K 12.7. RRO na ośrodek hodowli ryb w stawach bez prawa do zabudowy kubaturowej, na warunkach określonych przez organ wojewódzki ds. ochrony środowiska, oraz zagospodarowania zielenią izolacyjną - ozdobną pasa terenu o szerokości 10,0 m wzdłuż linii rozgraniczających od sąsiednich, wyznaczonych niniejszym planem, terenów rekreacyjnych;
   6) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 5, 7, 11;
   7) wymóg uzgodnienia projektów zagospodarowania terenu każdej planowanej inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz wymóg zapewnienia przez inwestora nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi ze względu na rozpoznane na tym terenie, w trakcie archeologicznych badań powierzchniowych, dwa stanowiska nr 3 i nr 5;

8) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią niskiego napięcia (wskazana przebudowa istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia);
9) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez przepompownię zlokalizowaną na działce oznaczonej na rysunku planu symbolem K 12.8. NO;
10) dopuszczenie, na warunkach terenowego organu ds. ochrony sanitarnej, tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnym zbiorniku na ścieki, zlokalizowanym na terenie wyznaczonym według pkt. 9, docelowo przeznaczonym na przepompownię ścieków.

§ 11.

Na działkach nr 73/1÷2, 83, 84, 86, oraz na częściach działek nr nr 73/3, 76/1÷2, 77, 78/4, 82 we wsi **Łąg** dla terenu o symbolu „**O 61 U/MN/KD/KS**”, według rysunku planu na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) po wyodrębnieniu nowego przebiegu i zmianie wymiarów pasa drogi dojazdowej, o której mowa w pkt 5, wydzielenie dwóch działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami U/KS i U/MN, z dopuszczeniem ich dalszych wewnętrznych podziałów liniami prostopadłymi do osi przyległych dróg dojazdowych;
2) fragment działki nr 84 pozostały po korekcie przebiegu dotychczasowej drogi - zgodnie z rysunkiem planu - włącza się do działek budowlanych, o których mowa w pkt 1;
3) przeznaczenie działek budowlanych wydzielonych według pkt. 1 na funkcje produkcyjne, usługowe, handlowe, składowe spełniające wymagania określone w § 14 pkt 1, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na działce budowlanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U/MN, przyległej do linii kolejowej Tczew - Czersk - Chojnice - Piła;
4) prawo do zabudowy budynkami z ograniczeniami nieprzekraczalnych linii dla zabudowy:
   a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - w odległości 40,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi krajowej międzyregionalnej (nr 22), lub 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni po zaprojektowaniu lub realizacji modernizacji ww drogi obejmującej budowę drugiej jezdni,
   b) mieszkaniowej i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w odległości 65,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 85,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych od ww istniejącej krawędzi jezdni lub odpowiednio 50,0 m i 70,0 m w przypadku odniesienia do krawędzi jezdni po modernizacji drogi, o której mowa w ppkt. „a”,
   c) każdej - 30,0 m. od granicy terenów kolejowych, 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych i również 4,0 m od granic terenów sąsiednich, z możliwością zmniejszenia tej odległości za zgodą ich właścicieli, wyrażoną w sposób określony prawem kodeksu cywilnego;
5) drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD, szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, wyprowadzoną przylegle do wschodniej granicy terenu, z odgałęzieniem w kierunku południowo-zachodnim, równolegle do drogi krajowej, według rysunku planu i połączeniem z dotychczasową drogą dojazdową (działką nr 73/2) poszerzaną od strony wschodniej do włączenia z drogą krajową międzyregionalną (nr 22);
6) na działce budowlanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U/KS, dopuszcza się lokalizację terenów parkingowych dla wszelkich samochodów, oraz wymagane jest zaprojektowanie zabudowy dostosowanej formalnie do regionalnej architektury występującej na terenie gminy, oraz lokalizacja stacji trafo, słupowej wg pkt 9;
7) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg dojazdowych;
8) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13;
9) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji trafo, słupowej, na terenie, o którym mowa w pkt 6.

§ 12.

Na części działki nr 98, we wsi **Łąg Lipki,** dla terenu o symbolu „**O 62 UTL/KD**”, według rysunku planu na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały, ustala się:

1) prawo podziału na maksymalnie 4 działki budowlane pod zabudowę rekreacyjną, indywidualną, wolno stojącą terenu pozostałego po wydzieleniu części pod poszerzenie przyległej drogi gminnej -

działki nr 121, do szerokości 8,0 m., oraz drogi dojazdowej o szerokości 8,0 m, stanowiącej przedłużenie drogi - działki nr 115 - zgodnie z rysunkiem planu;
2) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 11;
3) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią kablową niskiego napięcia.

§ 13.

Na działce nr 541, we wsi **Kurcze,** dla terenu o symbolu „**C 7 MN**", według rysunku planu na załączniku nr 18 do niniejszej uchwały, ustala się:
1) przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, bez prawa podziału na mniejsze działki budowlane;
2) prawo zabudowy budynkiem mieszkalnym z zachowaniem:
   a) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy w odległości: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 05127 Ustronie - Rzepiczna,
   b) wysokości nie wyższej niż 10,0 m n.p.t. istniejącego,
   c) dachów dwuspadowych o równych spadkach obu połaci nie mniejszych niż 55 %;
3) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12;
4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§ 14.

Ustalenia powtarzalne - obowiązujące na terenach wskazanych w § 4 ÷ § 13 niniejszej uchwały według poniższej numeracji:
1) wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi terenu norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zakresie emisji - zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal, których spełnienie należy udokumentować;
2) wymóg wykazania analizy technologii i zastosowania urządzeń ochronnych służących minimalizacji ujemnych wpływów na otaczające środowisko w celu udowodnienia ograniczenia uciążliwości do granic terenu;
3) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego po jego realizacji, z dopuszczeniem tymczasowego indywidualnego ujęcia za zgodą i na warunkach odpowiednich organów administracji ds. sanitarnych i ochrony środowiska;
4) wymóg odprowadzenia ścieków gospodarczo - bytowych do sieci kanalizacyjnej a w razie jej braku dopuszcza się, w okresie określonym przez odpowiednie organy ds. sanitarnych, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników przeznaczonych na ścieki, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do obowiązujących przepisów;
5) wymóg biologicznego zagospodarowania części terenu pozostawianego bez zabudowy w postaci zieleni uprawnej lub ozdobnej;
6) wymóg zawiadomienia Konserwatora Zabytków Archeologicznych na województwo bydgoskie o ile w trakcie prac ziemnych zostanie odkryty obiekt archeologiczny i wstrzymania tych prac do czasu wykonania dokumentacji naukowej;
7) zakaz stosowania pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
8) zakaz stosowania różniącej się od barwy wypalonej cegły kolorystyki pokryć dachowych a przy wykończeniu ścian innej gamy niż brąz i biel;
9) wymogi wynikające z położenia terenu w obszarze Tucholskiego Parku Krajobrazowego lub w jego strefie ochronnej; obowiązek zaopiniowania projektu budowlanego przez Dyrektora Tucholskiego Parku Krajobrazowego lub osobę przez niego upoważnioną;
10) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach niemieszkalnych (gospodarczych);
11) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego;
12) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

13) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej takiej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, która umożliwiłaby bezkolizyjne prowadzenie działalności nawet w przypadku wprowadzenia zakazu zatrzymywania na przyległym terenie.

Rozdział 3
Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ **15.**

Tracą moc ustalenia zawarte w „miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk" uchwalonym uchwałą Nr XXIX/250/93 Rady Miejskiej w m. Czersku z dnia 30 czerwca 1993 roku [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 173 z 6.10.1993 r. z późn. zm.] dotyczące terenów, o których mowa w § 1, oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami: E 12 RO, E 74 ML, K12 UTL (część), K 13 MN (część), K 27 UTL, oraz wybranych terenów stanowiących część dotychczasowych gruntów rolnych nie oznaczonych na rysunku ww planu ogólnego.

Rozdział 4
Skutki prawne

§ 16.

Uchwala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy na 30%.

Rozdział 5
Przepisy porządkowe i końcowe

§ **17.**

1. Poleca się nanieść na rysunek i tekst planu, o którym mowa w § 15, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały.
2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planu, o którym mowa w § 15.

§ **18.**

Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Miejskiemu Czersk.

§ **19.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ireneusz Bojanowski

---

(1) skreślony przez § 9 uchwały Nr XLVII/458/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czersk we wsi Wieck (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 8, poz. 217)