

**OBWIESZCZENIE Nr XIII/13**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU**  
z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XXII/236/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny w gminie Czersk: część działki nr 687 we wsi Rytel, działkę nr 111/1 we wsi Złe Mięso (soł. Łąg Lipki), działkę nr 286/4 we wsi Zapędowo i działkę nr 389/3Lp we wsi Lutom

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXII/236/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny w gminie Czersk: część działki nr 687 we wsi Rytel, działkę nr 111/1 we wsi Złe Mięso (soł. Łąg Lipki), działkę nr 286/4 we wsi Zapędowo i działkę nr 389/3Lp we wsi Lutom zmienionej:

1) uchwałą Nr XXXVIII/433/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej obejmującego część działki nr 687 we wsi Rytel.”, uchwalonego uchwałą Nr XXI/236/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 grudnia 2000 r

- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Rada Miejska**  
w Czersku  
woj. pomorskie

Przewodniczący Rady

  
Ireneusz Bojanowski

**Uchwała Nr XXII/236/2000  
Rady Miejskiej w Czersku**

z dnia 28 grudnia 2000 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny w gminie Czersk: działkę nr 111/1 we wsi Złe Mięso (soł. Łąg Lipki), działkę nr 286/4 we wsi Zapędowo i działkę nr 389/3Lp we wsi Lutom.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zm. Nr 41, poz. 412, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) Rada Miejska uchwala, co następuje.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny w gminie Czersk: działkę nr 111/1 we wsi Złe Mięso (soł. Łąg Lipki), działkę nr 286/4 we wsi Zapędowo i działkę nr 389/3Lp we wsi Lutom w postaci rysunków planów w skali 1:1 000 stanowiących załączniki nr 2-4 do niniejszej uchwały oraz ustaleń, do wyżej wymienionych planów, zawartych w § 2-7 niniejszej uchwały.

**§ 2.1.** Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków planów, o którym mowa w § 1 - linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe - biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:

1) linie rozgraniczające tereny i linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunków planów, z uwzględnieniem wymiarów podanych na rysunkach planów z dopuszczeniem równoległych odchyłeń linii podziałów wewnętrznych  $\pm 2,0$  m lub ich pominięcia przy łączeniu działek,

2) linie nieprzekraczalne dla zabudowy, według wymiarowania na rysunkach planów.

2. Przy wydzielaniu terenów w oparciu o rysunek planu i ustalenia zawarte w § 3 wymagane jest, przed wydzielaniem działek budowlanych, wydzielenie terenów publicznych, oznaczonych indeksem „x” przy symbolu terenu.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;

2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan;

3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk, o którym mowa w § 6, ust. 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 3 niniejszej uchwały;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 3,5 m n.p.t.;

5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

**§ 3.** Następujące elementy rysunku planów są obowiązujące:

1) granice terenu objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania, w tym linie dopuszczalnego podziału na działki budowlane,
- 4) zasady dostosowania linii głównych kalenic i linii rzutu ścian zewnętrznych do wskazanych linii rozgraniczających,
- 5) wymiary,
- 6) pomocnicze symbole terenów, dostosowane do nomenklatury planu, o którym mowa w § 6, stanowiące identyfikację do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 4.1.** Na terenach, o których mowa w ust. 3 ÷ 5, ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie prac ziemnych, obiektu archeologicznego wymóg wstrzymania tych prac i uzgodnienia dalszych działań z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

2. (skreślony).

3. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmujący działkę nr 111/1 we wsi Złe Mięso (soł. Łąg Lipki), zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 1 000 - na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, z następującymi ustaleniami:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „O.1.7. MN” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z następującymi zasadami:

- a) zakaz wprowadzania funkcji dodatkowych mogących kolidować z funkcją mieszkaniową,
- b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą, parterową, w tym garaż na samochód osobowy, przyległe do północnej granicy terenu,
- c) obrys zewnętrzny zabudowy nie może wykraczać poza obrys wyznaczony liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według rysunku planu,
- d) odpowiednie wymogi i zakazy jak w § 5, pkt 15;

- 2) obsługa komunikacyjna wyłącznie jednym wjazdem-wyjazdem z przyległej drogi publicznej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia przebiegającej przez teren objęty planem po jej przebudowie na linię o większym przekroju;
- 4) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt 1÷5, 7÷13.

4. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i letniskowej obejmujący działkę nr 286/4 we wsi Zapędowo, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 1 000 - na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, z następującymi ustaleniami:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.8.1 KG<sup>x</sup>” - pod poszerzenie drogi gminnej - działki nr 245 - do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.8.2 KD<sup>x</sup>” pod drogę dojazdową publiczną o szerokości minimum 10,0 m z poszerzeniem na zakończeniach do 20,0 m z kątem odchylenia linii rozgraniczających 45°;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.8.3 KDX” pod ciąg pieszo-jezdny niepubliczny o szerokości minimum 6,0 m z poszerzeniem na wjeździe do 10,0 m z kątem odchylenia linii rozgraniczających 45° i placem nawrotowym 15 x 15 m do obsługi działek położonych z dala od istniejącej i projektowanej drogi publicznej, przy czym dopuszcza się włączenie terenu ciągu w przypadku ich połączenia, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi od pozostawianego terenu, obejmującego jedną działkę, szerokości minimum 4,5 m;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „D.1.8.4 MN,UTL/UH,UG” i „D.1.8.5

MN,UTL/UH,UG" pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową - rekreacyjną z dopuszczeniem uzupełniających funkcji - handel detaliczny i gastronomia, z następującymi obowiązującymi zasadami zagospodarowania:

- a) podział na działki budowlane według linii dopuszczalnego podziału - dopuszcza się łączenie sąsiednich działek budowlanych przed wprowadzeniem zabudowy na którąkolwiek z nich, z tym że połączone działki nie mogą być przedmiotem podziału po rozpoczęciu budowy głównego budynku mieszkalnego lub letniskowego,
  - b) zakaz wprowadzania funkcji dodatkowych, uzupełniających mogących powodować uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej na innych działkach budowlanych według własności jak również na własnej działce,
  - c) rodzaje uzupełniającej funkcji usługowej ogranicza się do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
  - d) lokalizacja uzupełniającej funkcji usługowej wyłącznie w budynku mieszkalnym lub letniskowym,
  - e) nakaz dostosowania równoległości lub prostokątności najdłuższych kalenic i ścian zewnętrznych do wyznaczonych linii rozgraniczających ukierunkowanych równolegle do północno - wschodniej granicy terenu objętego planem,
  - f) nakaz realizacji dachów: o symetrycznych spadkach głównych połaci, o ujednoliconych nachyleniach do pierwszego domu, na który zostanie wydane pozwolenie na budowę, przy czym nachylenie to powinno się mieścić w przedziale wartości podanych w § 5 pkt 15 ppkt „a”,
  - g) zabudowa kubaturowa na działce budowlanej powinna być lokalizowana w jej centrum i nie powinna być zbliżona do którejkolwiek granicy bliżej niż podano na rysunku - nieprzekraczalne linie dla zabudowy - oraz nie bliżej niż 4,0 m do pozostałych,
  - h) na każdej z wydzielonych działek budowlanych obowiązują wymogi i zakazy jak w § 5, pkt 1, 3÷8, 10÷15;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.8.6 UT/MN,UTL" pod zabudowę usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji z warunkowym dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej - rekreacyjnej dla właściciela terenu, z następującymi obowiązującymi zasadami zagospodarowania:
- a) podział na działki budowlane według linii dopuszczalnego podziału - dopuszcza się łączenie sąsiednich działek budowlanych przed wprowadzeniem zabudowy na którąkolwiek z nich, z tym że połączone działki nie mogą być przedmiotem podziału po rozpoczęciu budowy pierwszego budynku,
  - b) w przypadku zamiaru wprowadzenia funkcji mieszkalnej lub letniskowej - rekreacyjnej rodzaje funkcji usługowej związanych z obsługą turystyki i rekreacji ogranicza się do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
  - c) zabudowa mieszanych funkcji wymaga zespolenia w jednej bryle na jednej wydzielonej działce budowlanej,
  - d) zasady dla zabudowy odpowiednio tak jak w pkt 4 ppkt „e”, „f”, „g” i „h”;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.8.7 MN,UTL/UH,UG" pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową - rekreacyjną z dopuszczeniem uzupełniających funkcji - handel detaliczny i gastronomia, z obowiązującymi zasadami zagospodarowania jak w pkt 4 b, c, d, oraz:
- a) zakaz zabudowy poza liniami nieprzekraczalnymi według rysunku planu,
  - b) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt 1, 3÷5, 7, 8, 10÷15;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „D.1.8.8 RL" - las - adaptacja,
- 8) obsługa komunikacyjna każdej wydzielonej działki budowlanej wyłącznie jednym wjazdem-wyjazdem z przyległej drogi lub poprzez ciąg pieszo-jezdny - teren oznaczony symbolem „D.1.8.3 KDX" (dotyczy wyłącznie działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej);
- 9) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, lokalizacja stacji na wylocie projektowanej drogi „D.1.8.2. KD<sup>x</sup>" od strony wschodniej, dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia;
- 10) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z zakazem budowy własnej, nowej studni.

5. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej



obejmujący działkę nr 389/3Lp we wsi Lutom, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000 - na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, z następującymi ustaleniami:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.11.1 KG\*” - pod poszerzenie drogi publicznej - działki nr 204 do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D 1.11.3 KDX” pod ciąg pieszo-jezdny niepubliczny o szerokości minimum 5,0 m z poszerzeniem na zakończeniach do 10,0 m z kątem odchylenia linii rozgraniczających 45° (dopuszcza się włączenie terenu do działek łączonych pod warunkiem zachowania dostępu do pozostawianego terenu działki od strony północnej o szerokości minimum 4,5 m),
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „D.1.11.2 MN” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z następującymi obowiązującymi zasadami zagospodarowania:
  - a) wydzielenie nowych działek budowlanych według dopuszczalnych linii rozgraniczających tereny o tym samym sposobie użytkowania,
  - b) dopuszcza się możliwość łączenia działek pod warunkiem rezygnacji z wtórnego podziału po wydaniu pozwolenia na budowę domu mieszkalnego o ile zostanie on zrealizowany w odległości mniejszej niż 4,0 od dopuszczalnej linii rozgraniczającej ewentualnego wtórnego podziału,
  - c) na każdej nowo wydzielonej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego zgodnego z zasadami ustalonymi w § 5 pkt 15;
  - d) nakaz realizacji dachów o symetrycznych spadkach głównych połaci, o nachyleniach równoległych do połaci dachu pierwszego domu na terenie objętym przedmiotowym planem, na który zostanie wydane pozwolenie na budowę, przy czym nachylenie to powinno się mieścić w przedziale wartości podanych w § 5 pkt 15 pkt „a”,
  - e) zakaz wprowadzania funkcji dodatkowych mogących kolidować z funkcją mieszkaniową na sąsiednich działkach budowlanych według własności,
  - f) budynek mieszkalny na działce budowlanej powinien być lokalizowany w jej centrum i nie powinien być zbliżony do którejkolwiek granicy bliżej niż na 4,0 m,
  - g) na każdej z wydzielonych działek budowlanych obowiązują wymogi i zakazy jak w § 5, pkt 1÷8,10÷15;
- 4) obsługa komunikacyjna każdej wydzielonej działki budowlanej wyłącznie jednym wjazdem-wyjazdem z przyległej drogi publicznej a dwóch działek nie przyległych bezpośrednio do dróg publicznych poprzez ciąg pieszo-jezdny „D 1.11.3 KDX”;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Lutom Leśniczówka”.

**§ 5. Ustalenia powtarzalne** - obowiązujące na terenach wskazanych w § 4 ustęp 3÷5 niniejszej uchwały według poniższej numeracji:

- 1) dopuszcza się zabudowę gospodarczą, parterową, w tym garaż na samochód osobowy, pod warunkiem ujednolicenia z budynkiem mieszkalnym form detali architektonicznych, spadków połaci dachów i zewnętrznie materiałów wykończeniowych;
- 2) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego po jego realizacji, z dopuszczeniem tymczasowo ze studni indywidualnych;
- 3) wymóg odprowadzenia ścieków gospodarczo - bytowych do gminnej kanalizacji z dopuszczeniem, na terenach zbyt odległych od istniejącej kanalizacji, tymczasowo - do czasu realizacji tejże kanalizacji gromadzenia w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych, przy czym na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane uzyskanie pozytywnej opinii właściwego państwowego inspektora sanitarnego;
- 4) wymóg biologicznego zagospodarowania zielenią uprawną lub ozdobną części terenu pozostawianej bez zabudowy lub utwardzenia (dotyczy również dróg i dojazdów);
- 5) wymóg zawiadomienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków Archeologicznych o ile w trakcie prac ziemnych zostanie odkryty obiekt archeologiczny i wstrzymania tych prac do czasu uzgodnienia z nim dalszych działań;
- 6) obsługa komunikacyjna każdej wydzielonej działki budowlanej wyłącznie jednym wjazdem-wyjazdem z

przyległej drogi publicznej lub poprzez ciąg pieszo-jezdny;

7) zakaz stosowania pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;

8) zakaz stosowania kolorystyki pokryć dachowych różniących się od barwy wypalanej cegły lub zieleni, a przy wykończeniu ścian innej gamy niż brąz, biel, zieleń;

9) dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w budynkach mieszkalnych;

10) wymóg zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania;

11) wymagane jest zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

12) nakaz organizacji odpowiedniego miejsca na pojemnik na śmieci dostosowany do zasad wywozu zorganizowanego na zasadach ustalonych przez władze gminne;

13) zakaz przekraczania na granicy działki wszelkich norm uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal obowiązujących w przepisach prawnych dla terenów osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych;

14) nakaz uzgadniania z Dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego projektów budowlanych (wraz z projektem zagospodarowania terenu/działki) obiektów widocznych od zewnątrz terenu pod względem estetycznym, w tym kolorystyki i sposobu wkomponowania w krajobraz, wynikające z położenia terenu w obszarze Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

15) ustala się następujące zasady dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej-rekreacyjnej:

a) dach o jednakowych spadkach połąci o nachyleniach mieszczących się w granicach 40°-50°,

b) wysokość zabudowy do 11,0 m n.p.t.,

c) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4,

d) zakaz stosowania do ogrzewania palenisk na paliwa stałe,

e) zakaz stosowania palnych elementów ściennych i dachu w odległości mniejszej niż 10,0 m od najbliższych drzewostanów leśnych,

f) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

### **Rozdział 3**

#### **Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach**

**§ 6.** Tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk uchwalonym uchwałą Nr XXIX/250/93 Rady Miejskiej w mieście Czersku z dnia 30 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 13, poz. 173 z późn. zm.) dotyczące terenów w dotychczasowym planie przeznaczonych na cele rolnicze we wsiach Rytel, Lutom, Złe Mięso (soł. Łąg Lipki), oraz terenu oznaczonego symbolem „D.1.8 MP” we wsi Zapędowo w zakresie przestrzennym określonym na rysunkach planów uchwalonych niniejszą uchwałą.

### **Rozdział 4**

#### **Skutki prawne**

**§ 7.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwala się na trzydzieści, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których stawkę tę uchwala się na zero.

### **Rozdział 5**

## **Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 8.1.** Poleca się nanieść na rysunki i teksty planów, o których mowa w § 6, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały z oznaczeniami symbolicznymi odpowiednio: „E 88 UR/MN”, „0.1.7. MN”, „D.1.8. KD,MN,UTL” i „D.1.11. KG,KDX,MN”.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planów, o których mowa w § 6.

**§ 9.** Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Miejskiemu Czersk.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dnia po ogłoszeniu.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr XXII/236/2000  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 28 grudnia 2000 r.

**(uchylony)**



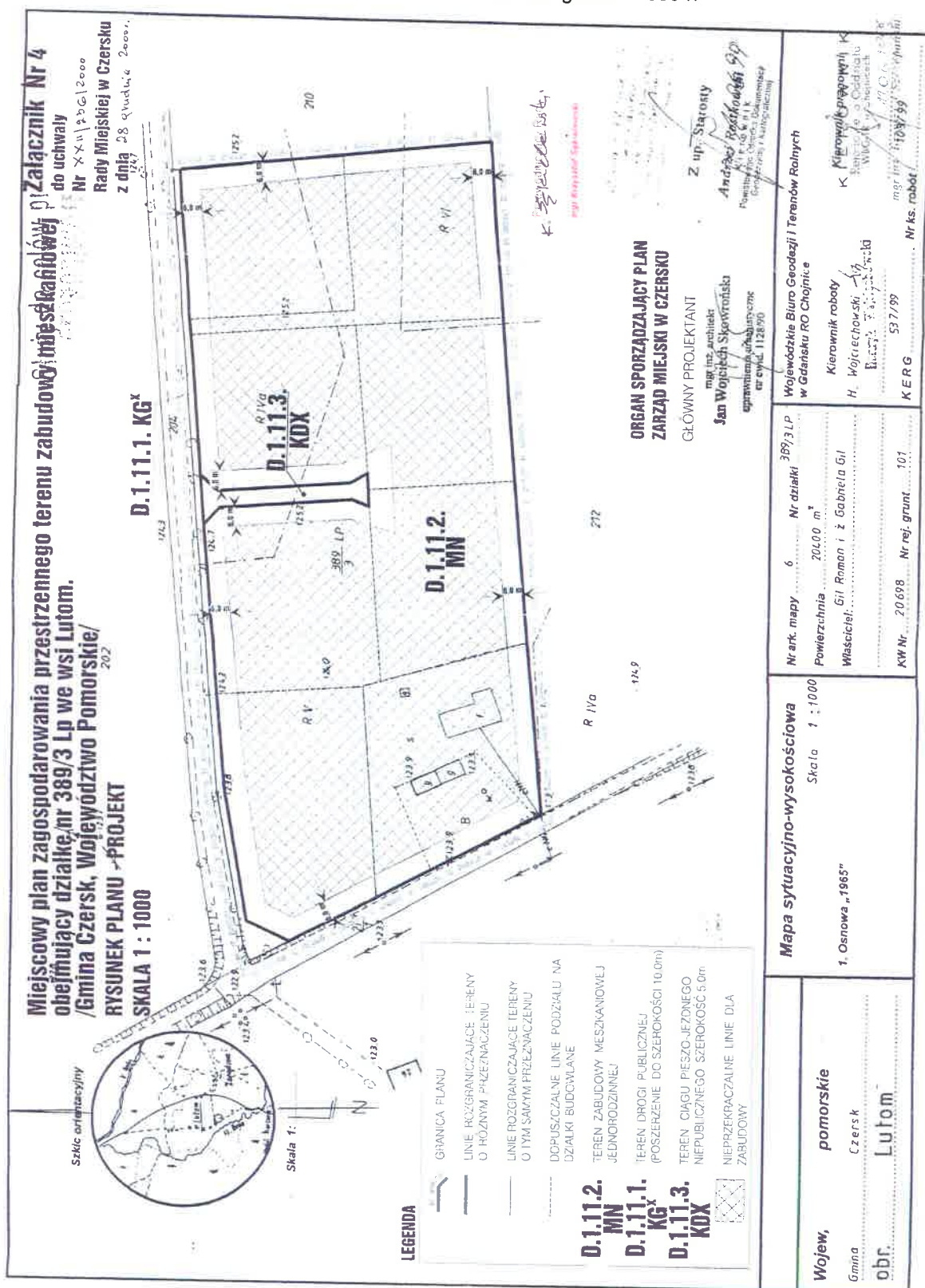
Przewodniczący Rady  
*Włodzisław Bogdanowski*



[illegible]

Strona 10

ZAŁĄCZNIK Nr 4 do Uchwały Nr XXII/236/2000  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 28 grudnia 2000 r.



Przewodniczący Rady

*Irzykowski*