

**UCHWAŁA Nr XXXIX/347/09**  
**RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI**  
**z dnia 23 października 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tucholi - ul. Podmiejska.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Dz.U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Dz.U. Nr 52, poz. 420), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonego przez Radę Miejską w Tucholi uchwałą nr XLVIII/429/06 z dnia 29 września 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tucholi - ul. Podmiejska.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały, które nie podlegają ogłoszeniu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) UT/US/U – teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem funkcji hotelowo-gastronomicznej oraz handlu,
  - b) KDL – droga gminna lokalna.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
  - 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się z liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały;
  - 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi;
  - 5) usługach sportu i rekreacji z dopuszczeniem funkcji hotelowo-gastronomicznej oraz handlu – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod budowę wszelkiego rodzaju budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z realizacją funkcji sportowo-rekreacyjnej w tym boisk, budynków administracyjno-socjalnych, hotelowych, gastronomicznych usługowo-handlowych oraz małej architektury - w tym urządzeń palcu zabaw, itp.;
  - 6) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych;

- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 8) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm; umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 6.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;
- 2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
  2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać, zabezpieczyć znalezisko i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania wyznacza się tereny publiczne oznaczone symbolem KDL.
  4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy na mocy decyzji administracyjnej nr OS-X-6210/104/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 grudnia 1998 r.
  5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - 1) zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
    - 2) prace nad projektem budowlanym należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu oraz inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów.
  6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
  7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
    - 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej – za zgodą i na warunkach gestorów sieci;
    - 2) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
    - 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci;
    - 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
    - 5) odprowadzanie wód opadowych z drogi gminnej lokalnej do kanalizacji deszczowej – ze względu na położenie na warstwie wodonośnej miejskiego ujęcia wodociągowego;
    - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
    - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - a) zasilanie istniejących obiektów z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia,
      - b) zasilanie projektowanych obiektów usługowych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
      - c) lokalizacja stacji na terenie ogólnodostępnym z dojazdem do drogi publicznej,
      - d) zasilanie stacji z linii średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii „Chojnice”, przebiegającej poza wschodnią granicą opracowania,
      - e) projektowane linie średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach z uwzględnieniem ochrony istniejącego adoptowanego drzewostanu, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne, po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli,
      - f) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
  - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
  - b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych,
  - c) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
  - a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi.

### **Rozdział 3** **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) w granicach planu wyznacza się teren drogi gminnej lokalnej – z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej;
  - 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
  - 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci.
5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem UT/US/U obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) w granicach planu wyznacza się teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem funkcji hotelowo-gastronomicznej oraz handlu;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), obiektów warsztatowych, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie tego terenu;
  - 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych – służących wyłącznie reklamie usług związanych z tym terenem;
  - 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanego z prowadzeniem robót budowlanych;
  - 5) obowiązuje zakaz budowy ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykowanych elementów betonowych - ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się budowę maksymalnie trzech budynków wolno stojących lub zespolonych ze sobą o maksymalnej (łącznie) powierzchni zabudowy 50% powierzchni terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
  - 2) wysokość budynków do kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m;
  - 3) obowiązuje realizacja dachów jedno, dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45<sup>0</sup>, z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną – w kolorze ceglastym lub kolorach zbliżonych do naturalnej ceramiki lub brązu, zakaz stosowania dachów o różnym spadku połaci naprzeciwległych, dopuszcza się także dachy płaskie oraz ich wykorzystanie jako tarasu użytkowego o funkcji widokowej z zadaszeniem w formie wiat o dachach dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45<sup>0</sup>;
  - 4) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
  - 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele turystyczno-rekreacyjne i inne związane z obsługą ruchu turystycznego lokalizację pola biwakowego, urządzeń sportu i rekreacji (boiska, drabinki, huśtawki, karuzele itp.) pomosty, oraz elementów małej architektury.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz dokonywania podziału wtórnego terenu.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości wystarczającej dla zaspokojenia potrzeb projektowanej funkcji, wynikającej z bilansu wielkości i ilości projektowanych obiektów usługowych.
6. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tucholi.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Paweł Cieślewicz

---

