



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 grudnia 2023 r.

Poz. 7475

UCHWAŁA NR LXX/478/23 RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Miejska
uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonego przez Radę Miejską w Tucholi uchwałą Nr XLI/291/17 z dnia 20 października 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXI/421/23 z dnia 24 marca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XVIII/127/20 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) KP/KS/ZP – tereny ogólnodostępnej komunikacji pieszej, parkingu wraz z zielenią towarzyszącą,
 - e) ITE – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka,
 - f) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - g) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1 ust.1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, noclegi, informacje turystyczne, biblioteka i inne funkcje oświatowo-kulturalne oraz sportowo-rekreacyjne;
- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, obiekty związane z przechowywaniem zwłok, itp.
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych obiektów,
- c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
- d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
- e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz stacji paliw;
- 3) wysokość infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 5) budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna w celu zabezpieczenia przed hałasem i drganiami budynków należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- 4) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

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: według ustaleń szczegółowych.

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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) przy lokalizacji sieci i przyłączy infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna – według ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję

nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych podziemnych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się źródła energii odnawialnej - z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

9) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: według ustaleń szczegółowych.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **1MN, 6MN, 9MN, 13MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków przy granicy działki.

3. 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,

b) rodzaj dachu: dwu lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;

2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych:

a) wysokość budynku do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) rodzaj dachu: dwu lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;

4) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;

- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 65% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki, dopuszcza się zadaszenie;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 7KDW i 10KDW.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy usługowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem 5U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki, na której występuje funkcja mieszkaniowa;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. 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) wysokość zabudowy do 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) rodzaj dachu: dwu lub wielospadowe;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do bocznych granic terenu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki lub terenu;
- 8) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - b) jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 9) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne lub podziemne z zastrzeżeniem, iż minimum 30% miejsc parkingowych należy realizować jako stanowiska odkryte naziemne.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy głównej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez tereny ogólnodostępnej komunikacji pieszej, parkingu wraz z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu 8KP/KS/ZP oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami 4MN/U, 11MN/U, 12MN/U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków przy granicy działki;
- 4) funkcje mogą występować wspólnie lub funkcja mieszkaniowa może występować samodzielnie;
- 5) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

3. 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) rodzaj dachu: dwu lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych:
 - a) wysokość budynku do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) rodzaj dachu: dwu lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolno stojących lub zespolonych z innymi budynkami:
 - a) wysokość budynku do 8,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) rodzaj dachu: dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski od 1° do 12°, dach stromy od 13° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki lub terenu;

8) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum:

- a) 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki, dopuszcza się zadaszenie;
- b) dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych realizowane jako dostępne na powierzchni działki;
- c) jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako dostępne na powierzchni działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy głównej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny ogólnodostępnej komunikacji pieszej, parkingu wraz z zielenią towarzyszącą – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **8KP/KS/ZP**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie, minimalny udział funkcji zieleni urządzonej - 10% powierzchni całkowitej terenu.

3. 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: nie dotyczy.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy głównej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **3KDD**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. 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: nie dotyczy.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji – droga wewnętrzna – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **7KDW** i **10KDW**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 7KDW - 8,0 m zakończona poszerzeniem - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 10KDW – 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. 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: nie dotyczy.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **2ITE**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. 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) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) rodzaj dachu: dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski od 1° do 12°, dach stromy od 13° do 45°;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

Rozdział 4. Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr III/20/98 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 30 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego przy ul. Reymonta (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 7, poz. 29 z dnia 1 lutego 1999 r.).

Rozdział 5. Przepisy końcowe

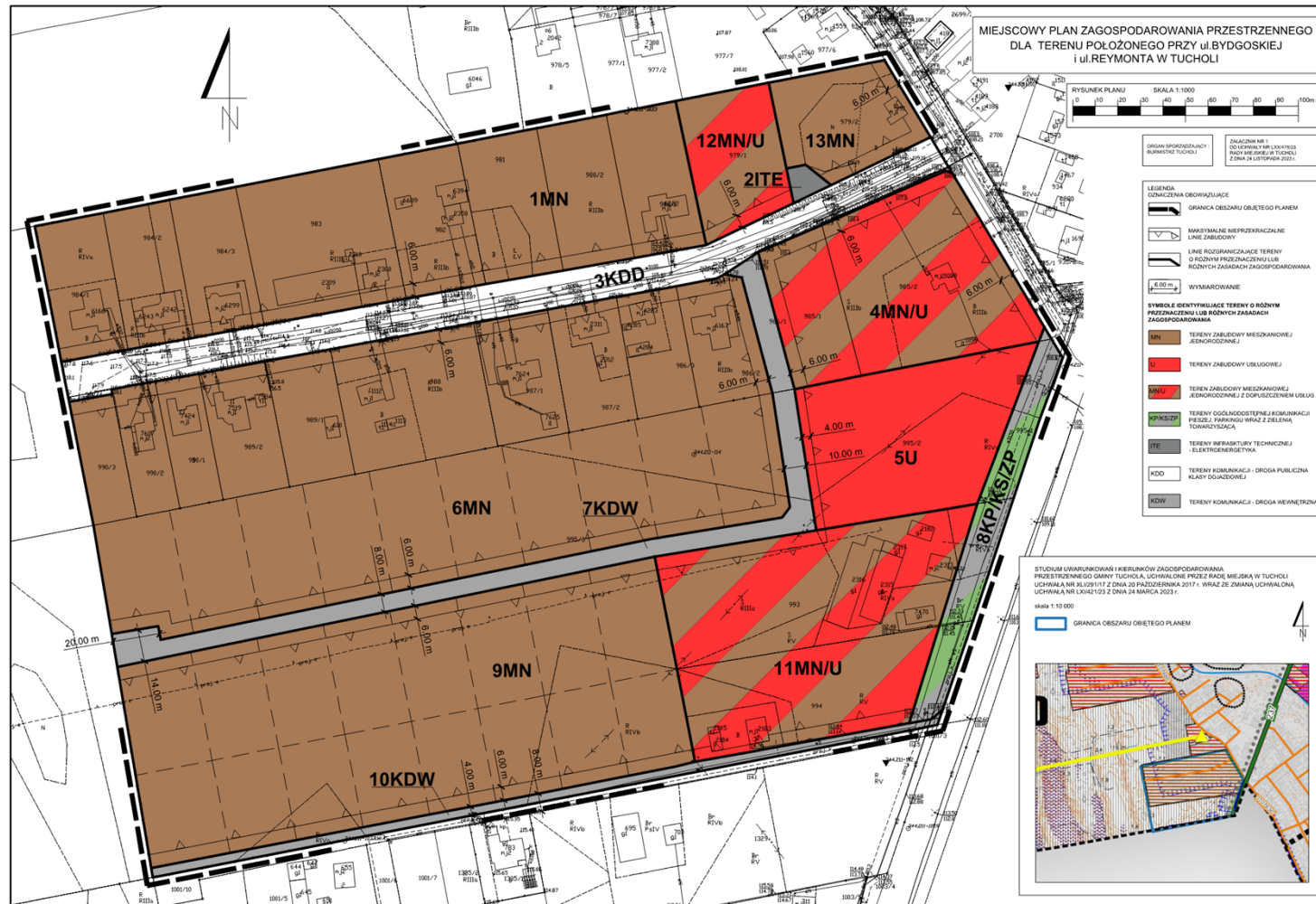
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Jopek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/478/23
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I TERMIN WYŁOŻENIA

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Miejską w Tucholi Uchwały Nr XVIII/127/20 z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi, Burmistrz Tucholi zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Tuchola, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tucholi oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: info@tuchola.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2023 r. do 5 kwietnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tucholi, Plac Zamkowy 1, 89-500 Tuchola, w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00, pokój nr 208.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Tuchola.

W dniu 14 marca 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Tucholi, Plac Zamkowy 1, 89-500 Tuchola, sala nr 203 o godz. 13:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 21 kwietnia 2023 r.

Złożono dwie uwagi.

1. Uwaga z dnia 03.04.2023 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Tucholi Nr rej. 4/04.04.23).
Rozpatrzenie uwagi – uwaga uwzględniona.
2. Uwaga z dnia 04.04.2023 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Tucholi Nr rej. 3/05.04.23).
Rozpatrzenie uwagi – uwaga częściowo uwzględniona.

Rada Miejska w Tucholi uchwałą Nr LXX/476/23 z dnia 24 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi (I termin wyłożenia) nie uwzględniła ww. uwagi w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 7KDW.

II TERMIN WYŁOŻENIA

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Miejską w Tucholi Uchwały Nr XVIII/127/20 z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi, Burmistrz Tucholi zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Tuchola, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tucholi oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: info@tuchola.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2023 r. do 11 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tucholi, Plac Zamkowy 1, 89-500 Tuchola, w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00, pokój nr 208.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Tuchola.

W dniu 3 października 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Tucholi, Plac Zamkowy 1, 89-500 Tuchola, sala nr 203 o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 26 października 2023 r.

Złożono jedną uwagę.

1. Uwaga z dnia 26.10.2023 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Tucholi Nr rej. 1/26.10.23).

Rozpatrzenie uwagi – uwaga nie uwzględniona.

Rada Miejska w Tucholi uchwałą Nr LXX/477/23 z dnia 24 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi (II termin wyłożenia) nie uwzględniła ww. uwagi dotyczącej wykluczenia możliwości lokalizowania stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 5U.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/478/23
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Bydgoskiej i ul. Reymonta w Tucholi

ROZSTRZYGNIECIE
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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/478/23

Rady Miejskiej w Tucholi

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę