



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 1 grudnia 2023 r.

Poz. 7476

### UCHWAŁA NR LXX/479/23 RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI

z dnia 24 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej 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, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej w Tucholi, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XL/300/21 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej 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. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 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) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

U – teren zabudowy usługowej.

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, stacja paliw wraz z towarzyszącą im funkcją parkingową;
- 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.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicy obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem U.

2. 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 w tym infrastruktury technicznej oraz stacji paliw;
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki, na której występuje taka sama funkcja terenu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) 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;
- 2) działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- 3) 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.

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

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

6. 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 zaopatrzone 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: jedno lub dwuspadowe;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 20°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki lub terenu;

7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:

- a) dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
  - b) jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
- 8) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne lub podziemne z zastrzeżeniem, iż minimum 30% miejsc parkingowych należy realizować jako stanowiska odkryte naziemne.

7. 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.

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

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

10. 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 – poprzez drogę publiczną klasy głównej oraz drogi publiczne klasy dojazdowej zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, 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 lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych 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.

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

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

### **Rozdział 3.**

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

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LIII/382/18 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr 1469/11 położonej przy ul. Świeckiej w Tucholi (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 3963 z dnia 31 lipca 2018 r.).

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

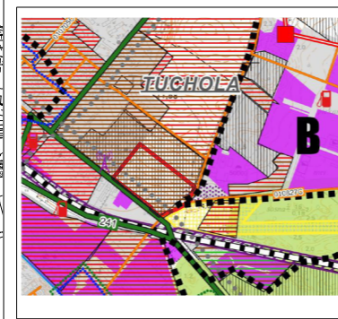
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Krzysztof Joppek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/479/23  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej w Tucholi**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Miejską w Tucholi Uchwały Nr XL/300/21 z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej w Tucholi, Burmistrz Tucholi zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej 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 (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. 11:00 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.

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/479/23  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Świeckiej w Tucholi**

### **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**

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. 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/479/23

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**