



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 stycznia 2017 r.

Poz. 444

UCHWAŁA Nr XXVIII/206/17 RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI

z dnia 20 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chojnickiej w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/139/16 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chojnickiej w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola”, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/429/06 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 września 2006 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chojnickiej w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola, jako zmianę w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, obejmującego obszary działek nr 157/2, 157/1, 156/1, 152, 153, 154, 155, 397/4, 539/1 oraz części działek nr 539/2, 687, i 138, położonych w Tucholi w rejonie ulic Chojnickiej i Młyńskiej, uchwalonej uchwałą nr V/39/07 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 23 lutego 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 75, poz. 1211 z dnia 26 czerwca 2007 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działek nr 157/8, nr 157/9 i nr 157/10, położony w północno-zachodniej części miasta Tuchola, na południowy zachód od ulicy Chojnickiej - drogi publicznej wojewódzkiej nr 240.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu literami MWU.

§ 4.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy innej niż mieszkaniowa;

- 4) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) budynek zabytkowy;
- 6) litery z określeniem przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w tym mieszkalnych, i części budynków mieszkalno-usługowych zawierających pomieszczenia mieszkalne oraz wiat;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy innej niż mieszkaniowa - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat, z wyłączeniem budynków mieszkalnych i części budynków mieszkalno-usługowych zawierających pomieszczenia mieszkalne;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno-usługowych,
 - b) budowę budynków gospodarczych i garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych,
 - c) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków,
 - d) budowę krytej strzelnicy sportowej długości do 50,0 m spełniającej warunki przewidziane dla tego typu obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - e) budowę bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - f) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1 lit. a, z wykluczeniem usług niepożądanych społecznie takich jak: blacharnie, lakiernie, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - g) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
 - h) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów,
 - i) zieleń towarzyszącą,
 - j) wydzielenie dojazdów i dojazdów dla obsługi obiektów budowlanych,
 - k) możliwość posadowienia stacji transformatorowej (w tym abonenckiej);
 - 2) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
 - 3) w obszarze planu dopuszcza się budowę:

- a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
- b) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowy indywidualnych ujęć wody i systemów grzewczych opartych na pionowych kolektorach do poboru ciepła ziemi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu urbanistycznego Tucholi, oznaczoną na rysunku planu jako strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

- a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze planu zabudowy, do historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - e) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską budynku zabytkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, który oznaczono na rysunku planu jako budynek zabytkowy, polegającą na:
- a) zachowaniu zabudowy historycznej z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - b) zakazie zewnętrznego ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne i stolarki pcv,
 - c) przywróceniu stolarki z materiałów i w formie historycznej - wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, i do 12,0 m z możliwością podpiwniczenia,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m,
 - c) nie ogranicza się wysokości budowli;
- 5) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:

- a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo,
 - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej nr 240, tj. ulicy Chojnickiej, przylegającej do obszaru planu, i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru planu, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy innej niż mieszkaniowa w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej nr 240, tj. ulicy Chojnickiej, przylegającej do obszaru planu, i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru planu, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
- a) na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45°, także czterospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym, czarnym lub grafitowym,
 - b) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, a na dobudowanych do budynków dopuszcza się także jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą do obszaru planu drogę publiczną wojewódzką nr 240, tj. ulicę Chojnicką;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej (działki nr 157/11), przylegającej do obszaru planu, połączonej komunikacyjnie z drogą publiczną wojewódzką nr 240, tj. ulicą Chojnicką;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 4) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Tucholi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych „Tuchola Młyn” i „Tuchola Połczyńskiego” poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia, a w przypadku zapotrzebowania mocy przekraczającej możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej, z projektowanej na terenie MWU stacji transformatorowej (w tym abonenckiej);
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, obejmującego obszary działek nr 157/2, 157/1, 156/1, 152, 153, 154, 155, 397/4, 539/1 oraz części działek nr 539/2, 687, i 138, położonych w Tucholi w rejonie ulic Chojnickiej i Młyńskiej, uchwalonej uchwałą nr V/39/07 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 23 lutego 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 75, poz. 1211 z dnia 26 czerwca 2007 r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

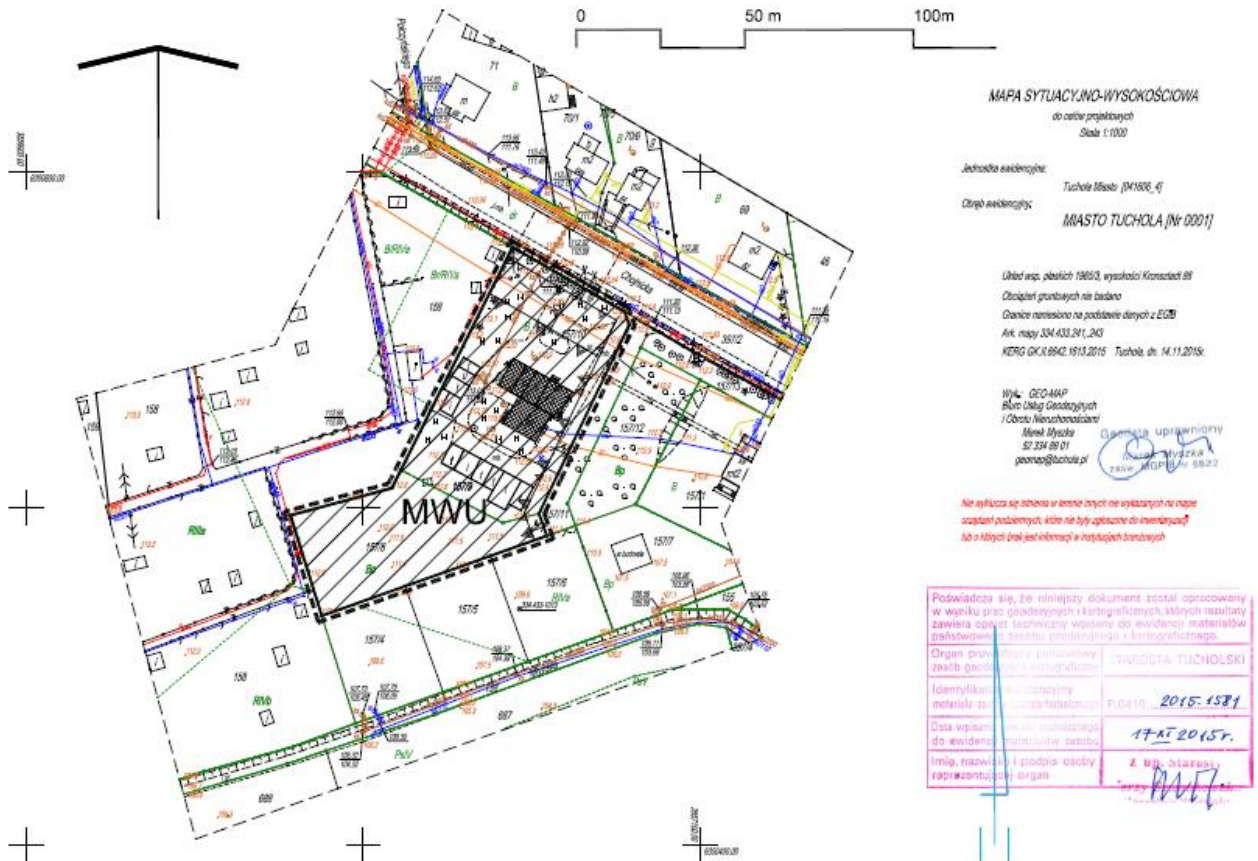
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

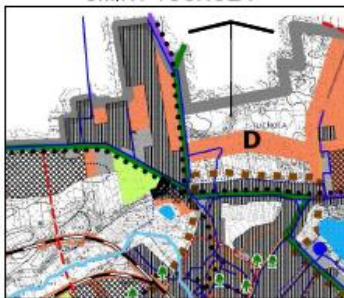
Przewodniczący
Rady Miejskiej
Paweł Cieślewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/206/17
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 20 stycznia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY CHOJNICKIEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM **MIASTO TUCHOLA**
RYСУNEK PLANU 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUCHOLA



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - OBSZARY GOSPODAROWANIA INWESTYCYJNEGO I MRO
 - tereny zabudowane
 - potencjalne tereny rozwojowe
 - tereny rozwojowe – zamier. sporządzenia mpzp
 - OBSZARY I OBSZARY OCHRONY KULTURALNA
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej "B"
 - OBSZARY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE
 - tereny ogródków działkowych
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - drogi wojewódzkie
 - ścieżki rowerowe

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
INNEJ NIŻ MIESZKANIOWA
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNEK ZABYTKOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- WYMIAROWANIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOLI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/206/17
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 20 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chojnickiej w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 02 września 2016 r. do 30 września 2016 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 14 października 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag.

W okresie ponownego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2016 r. do 15 grudnia 2016 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 29 grudnia 2016 r., także nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/206/17
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 20 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chojnickiej w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.