

1293

UCHWAŁA Nr IV/23/11
RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI
z dnia 28 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową i zieleni w rejonie ulicy Kopernika w Tucholi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz.U. 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 z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola”, uchwalonym uchwałą Nr XLVIII/429/06 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 września 2006 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową i zieleni w rejonie ulicy Kopernika w Tucholi, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta Tuchola, pomiędzy obszarem kolejowym a drogą wojewódzką nr 241, tj. ulicą Sępoleńską.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu literami MU;
- 3) teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu literami UM;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literami ZP;
- 5) teren zieleni parkowej i przejść pieszych, oznaczony na rysunku planu literami ZP,KX;
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami EE;
- 7) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu literami KDX;
- 8) tereny dróg publicznych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KDY;
- 9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami KDD;
- 10) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami KDL;
- 11) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu literami KDZ.

§ 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) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - ściśle określone,
- 4) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej,
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) linie wymiarowe.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy usytuować min. 60% ściany frontowej budynku mieszkalnego, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 6 dla pozostałej części budynku mieszkalnego i innej zabudowy w granicach działki;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczającej terenu i osi skrajnego toru kolejowego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu, przy czym dla terenów komunikacji (przejść pieszych, dróg publicznych pieszo-jezdnych, dojazdowych, lokalnej

- i zbiorczej) ustalono odrębną numerację poprzedzoną cyfrą „0” oddzieloną kropką od kolejnego numeru terenu;
- 8) usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w obowiązujących przepisach;
 - 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 10) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami w zależności od potrzeb pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi lub garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawową funkcję terenu;
 - 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN i 11 MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU i 17 MU;
 - 3) teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 UM;
 - 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 19 ZP i 20 ZP;
 - 5) teren zieleni parkowej i przejść pieszych, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 ZP, KX;
 - 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 22 EE i 23 EE;
 - 7) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 0.1 KDX, i 0.2 KDX;
 - 8) tereny dróg publicznych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 0.3 KDY, 0.4 KDY, 0.5 KDY, 0.6 KDY i 0.7 KDY;
 - 9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 0.8 KDD, 0.9 KDD, 0.10 KDD i 0.11 KDD;
 - 10) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KDL;
 - 11) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KDZ.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN i 11 MN, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
 - b) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo-garażowych wolno stojących, o wyglądzie nawiązującym do wyglądu budynków mieszkalnych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - c) wydzielenie w budynkach mieszkalnych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa (np. biura, gabinety wolnych zawodów itp.) z działalnością usługową prowadzoną wyłącznie wewnątrz pomieszczeń usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% po-wierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i 50% budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
 - d) sytuowanie budynku gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 2) na terenach 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU i 17 MU, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą;
 - b) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą lub wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego;
 - c) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo-garażowych wolno stojących, o wyglądzie nawiązującym do wyglądu budynków mieszkalnych i usługowych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1;
 - e) taki rodzaj usług, dla których przepisy prawa nie wymagają wysokości pomieszczeń większej niż 3,0 m;
 - f) pozostawienie istniejących ogrodnictw z możliwością kontynuacji funkcji związanej z uprawami ogrodnictwami;
- 3) na terenie 18 UM, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - b) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej do budynku usługowego bez możliwości realizacji wolno stojącego budynku mieszkalnego;
 - c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie terenu 19 ZP, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, na powiększenie przylegającej działki bez prawa zabudowy kubaturowej i zmiany jego przeznaczenia;
- 5) na terenie 21 ZP, KX, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, dopuszcza się:
- a) lokalizację placu zabaw,
 - b) usytuowanie obiektów małej architektury;

- 6) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, i 17 MU, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2:
 - a) obowiązuje zasada lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbiorę istniejących budynków, przy czym rozbudowa musi uwzględnić maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wykreśloną na rysunku planu, a nadbudowa warunki określone w ust. 6 pkt 2, 5, 7 i 9;
 - c) wprowadza się zakaz lokalizowania garaży blaszanych oraz blaszanych budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
 - 7) na terenach 19 ZP, 20 ZP i 21 ZP, KX, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i pkt 5 dopuszcza się:
 - a) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 8) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU i 18 UM, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3:
 - a) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
 - b) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
 - 9) na terenach 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU i 18 UM, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów dot. udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocen oddziaływania na środowisko.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów)-prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, zaś oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach oraz zagrożenia życia lub zdrowia;
 - 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
 - 3) z uwagi na położenie w strefie ochronnej pośredniej ujęcia „Czyżkówko”, ustanowionej decyzją Wojewody Bydgoskiego Nr OŚ-X-6210/104/98 z dnia 14.12.1998 r., obowiązują wszystkie zapisy zawarte w decyzji ustanawiającej tę strefę;
 - 4) należy wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest, w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;
 - 7) wskazane zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych lokalnej 0.12 KDL i zbiorczej 0.13 KDZ oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” ustaloną dla historycznego zespołu urbanistycznego Tucholi, pokrywająca się w całości ze strefą ochrony archeologicznej „W”, w której ustala się obowiązek:
 - a) zachowania klimatu odrębnego zespołu przestrzennego i wkomponowania w naturalny krajobraz;
 - b) zachowania środowiska urbanistycznego z jego historycznymi elementami, tj. układem ulic, liniami zabudowy, proporcjami gabarytów i wysokości zabudowy oraz historycznego podziału działek (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów);
 - c) dostosowania nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;
 - d) usuwania obiektów dysharmonizujących, substandardowych;
 - e) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: uzupełnień zabudowy, wprowadzania nowych inwestycji i małych form architektonicznych oraz prac ziemnych;
 - f) uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej przy wprowadzaniu elementów reklamy wizualnej;
 - g) zapewnienia przez inwestora nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi i uzgodnienia projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych i ochrony archeologicznej;
 - 2) w strefach, o których mowa w pkt 1, ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury

zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków, zgodnie z wykazem w pkt 3, oznaczone na rysunku planu jako obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie, w stosunku do których ustala się obowiązek:

- a) zachowania oraz ich konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków;
 - b) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: remontów, modernizacji, przebudowy i zmian sposobu użytkowania;
- 3) wykaz obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną w planie:
- a) dawny spichlerz-obecnie dom mieszkalny przy ulicy Kopernika 8;
 - b) dom mieszkalny przy ulicy Sępoleńskiej 30;
 - c) dom mieszkalny przy ulicy Wybickiego 1;
- 4) poza strefami, o których mowa w pkt 1, w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwe służby ochrony zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny zieleni 20 ZP, zieleni parkowej i przejść pieszych 21 ZP, KX, przejść pieszych 0.1 KDX i 0.2 KDX, dróg publicznych pieszo-jezdnych 0.3 KDY, 0.4 KDY, 0.5 KDY, 0.6 KDY i 0.7 KDY, dojazdowych 0.8 KDD, 0.9 KDD, 0.10 KDD i 0.11 KDD, lokalnej 12 KDL i zbiorczej 13 KDZ, stanowią przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się obowiązek zachowania obowiązujących linii zabudowy mieszkaniowej i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wykreślonych na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 12, a w przypadku braku graficznego wyodrębnienia tych linii budynki należy lokalizować na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości max. III kondygnacji nadziemnych (dla poddasza użytkowego dopuszcza się ściankę kolankową do 1,2 m) z możliwością podpiwniczenia, o ile pozwolą na to warunki gruntowe;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków - max. 1,0 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych max. 15,0 m npt licząc od rzędnej terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi głównej kalenicy;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych max. 7,0 m npt licząc

od średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku do górnej krawędzi kalenicy;

- 7) na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy wysokie z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o jednakowym kącie ich nachylenia i spadku tych połaci od 35° do 45° z uwzględnieniem pkt 8, a na pozostałych budynkach, oprócz w/w dachów wysokich, dopuszcza się także dachy płaskie;
 - 8) w uzasadnionych przypadkach, na dużych obiektach usługowych, dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich o kształcie dostosowanym do bryły budynku i jego programu użytkowego;
 - 9) pokrycie dachów wysokich, o których mowa w pkt 7, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym;
 - 10) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU i 17 MU, o których mowa w ust.1 pkt 1 i pkt 2:
 - a) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni,
 - b) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 11) na terenie 18 UM, o którym mowa w ust.1 pkt 3:
 - a) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni,
 - b) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 12) na działce nr 810/1 (na terenie 14 MU) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy działki nr 801/3 po uzyskaniu zgody właściciela działki nr 801/3 lub działki wydzielonej docelowo z działki nr 801/3, przylegającej do działki nr 810/1, w celu przedłużenia drogi gminnej, tj. ulicy Wybickiego, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) podział na działki budowlane, zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania, wykreślonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem kątów prostych i symbolu koniecznego połączenia działek w obrębie jednej nieruchomości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) podział istniejących działek geodezyjnych o powierzchni większej niż 1200 m² na działki o powierzchni min. 600 m² z zapewnieniem dostępu do każdej z nich z drogi publicznej pieszo-jezdnej lub dojazdowej;
 - 3) łączenie istniejących działek geodezyjnych oraz tych, o których mowa w pkt 1, w obrębie jednej nieruchomości w celu realizacji potrzeb jednego inwestora z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) w przypadku łączenia działek, o których mowa w pkt 1, nie uwzględnia się linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu-ściśle określonej, wyznaczonej pomiędzy nimi.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ze względu na położenie w sąsiedztwie obszaru kolejowego:
 - 1) w zależności od przeznaczenia terenu, zastosować elementy ochrony akustycznej wynikające z analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej, zapewniając w ten sposób dla tego terenu właściwy efekt ochrony akustycznej;
 - 2) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego;
 - 3) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 4) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się linie rozgraniczające przejść pieszych 0.1 KDX i 0.2 KDX w pasach o szerokości 3,0 m;
 - 2) ustala się linie rozgraniczające projektowanej drogi publicznej pieszo - jezdnej 0.3 KDY w pasie o szerokości 6,0 m;
 - 3) ustala się linie rozgraniczające projektowanej drogi publicznej pieszo - jezdnej 0.4 KDY, w pasie o szerokości 5,0 m;
 - 4) ustala się linie rozgraniczające istniejących dróg publicznych pieszo - jezdnych 0.5 KDY, 0.6 KDY i 0.7 KDY w pasach o szerokościach zgodnych z geodezyjnym wydzieleniem;
 - 5) ustala się linie rozgraniczające projektowanych dróg publicznych dojazdowych 0.8 KDD w pasach o szerokości 10,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m);
 - 6) ustala się linie rozgraniczające istniejących dróg publicznych dojazdowych 0.9 KDD, 0.10 KDD i 0.11 KDD w pasach o szerokościach zgodnych z geodezyjnym wydzieleniem;
 - 7) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych z wyznaczonych w planie dróg publicznych pieszo-jezdnych i dojazdowych, z uwzględnieniem pkt 8, oraz ulicy Wybickiego (przylegającej do granicy obszaru objętego planem miejscowym), a z drogi publicznej zbiorczej 0.13 KDZ (ulicy Sępoleńskiej) z wykorzystaniem wyłącznie istniejących zjazdów;
 - 8) obsługa komunikacyjna działki nr 810/2 (na terenie 14 MU) przez działkę nr 810/1 na zasadzie ustanowionej notarialnie służebności drogowej lub z ulicy Wybickiego, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 9) wprowadza się zakaz:
 - a) obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej lokalnej 0.12 KDL;
 - b) wykonywania dodatkowych zjazdów z drogi publicznej zbiorczej 0.13 KDZ (ulicy Sępoleńskiej);
- 10) na terenie 20 ZP należy zrealizować dojazd do istniejących ogródków działkowych (poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) z projektowanej drogi publicznej lokalnej 0.12 KDL wyłącznie poprzez jeden zjazd i wyjazd;
- 11) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej lub produkcyjnej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców;
- 12) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej zbiorczej 0.13 KDZ z drogami:
 - a) publiczną lokalną 0.12 KDL,
 - b) publicznymi dojazdowymi 0.9 KDD, 0.10 KDD i 0.11 KDD;
- 13) w liniach rozgraniczających terenów przejść pieszych, dróg publicznych pieszo-jezdnych, dojazdowych, lokalnej i zbiorczej, dopuszcza się realizację dróg rowerowych oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 15) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika-zakaz odprowadzania wód opadowych oraz wód gruntowych do kanalizacji sanitarnej;
- 16) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, którą należy budować równoległe z realizacją projektowanych funkcji;
- 17) budowa nowej sieci gazowej oraz przebudowa, modernizacja i remont istniejącej sieci gazowej może nastąpić na warunkach gestora sieci;
- 18) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych ze stacji transformatorowej wolno stojącej „Sępoleńska” (22 EE), zlokalizowanej w południowej części terenu opracowania planu - dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy, wymiany przewodów oraz skablowania napowietrznych linii niskiego napięcia;
 - b) dla zasilania projektowanej zabudowy jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowo- mieszkalnej i terenów usługowych wyznacza się lokalizację jednej projektowanej stacji transformatorowej wolno stojącej na terenie oznaczonym symbolem 23 EE;
 - c) w przypadku budowy, na terenach usługowych, obiektów o znacznym zapotrzebowaniu mocy

- dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych;
- d) projektowaną stację transformatorową 23 EE realizować jako stację wolno stojącą (kontenerową) na geodezyjnie wydzielonej działce-dopuszcza się jej usytuowanie w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- e) dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej 23 EE należy wykonać wcięcie w linię kablową średniego napięcia relacji stacja transformatorowa „Sępoleńska” (22 EE)-stacja „Kolejowa” (zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym);
- f) poza granicami obszaru objętego planem miejscowym należy wybudować linię kablową średniego napięcia z GPZ „Tuchola” do stacji transformatorowej „Centrala Nasienna”;
- g) z projektowanej stacji transformatorowej 23 EE należy wybudować wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi, w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych - linie kablowe prowadzić przelotem poprzez złącza kablowe niskiego napięcia zabudowane w linii ogrodzenia działek.
- 19) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych-wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe przeznaczenie terenu z pozostawieniem istniejącej zabudowy.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 804 w Tucholi przy ulicy Grodzkiej, uchwalonego uchwałą Nr XL/352/05 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 30 grudnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego Nr 30 z dnia 09 marca 2006 r., poz. 475).

2. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy

mieszkaniowej i usług oraz rzemiosła produkcyjnego położonych w mieście Tucholi, uchwalonych uchwałą Nr L/458/02 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 28 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 59 z dnia 13 czerwca 2002 r., poz. 1121), w granicach opracowania planu określonych na załączniku Nr 8 do uchwały Nr L/458/02 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 28 lutego 2002 r.

3. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tucholi, uchwalonych uchwałą Nr XLIX/432/98 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 marca 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Bydgoskiego Nr 27 z dnia 18 maja 1998 r., poz. 105), w granicach terenu B 8 MN określonych na załączniku Nr 1 do uchwały Nr XLIX/432/98 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 marca 1998 r.

§ 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 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Paweł Cieślewicz

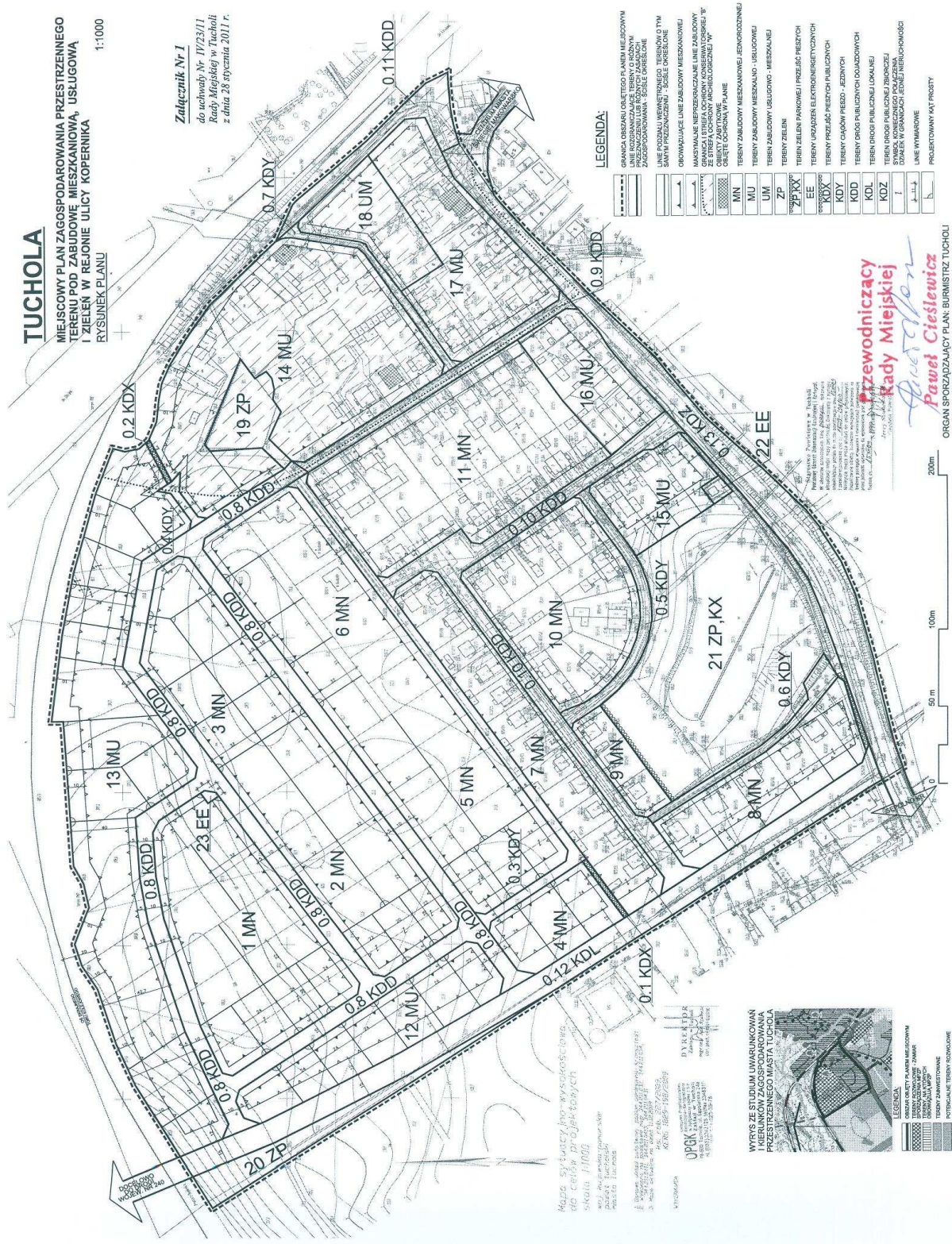
Załącznik
do uchwały nr IV/23/11
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 28 stycznia 2011 r.

TUCHOLA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ
I ZIELEŃ W REJONIE ULICY KOPERNIKA
RYSUNEK PLANU

1:1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IV/23/11
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 28 stycznia 2011 r.

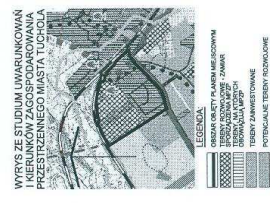


LEGENDA:

| | |
|-----|--|
| --- | GRANICA OBSZARU OBSŁUGI PLANU MIEJSCOWEGO |
| --- | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU, SCALE DOKREŚLONE |
| --- | LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZYZNACZENIU - SCALE OKREŚLONE |
| --- | OROWKULACJE LINE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| --- | MAKSYMALNE NIEPRZEKAZANE LINE ZABUDOWY (OROWKULACJE LINE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ) |
| --- | OBRETY ZAMYKOWE (OBRETY ZAMYKOWE W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC) |
| --- | OBRETY LOKALNE (OBRETY LOKALNE W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC) |
| --- | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNE) |
| --- | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWE |
| --- | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - MIESZKALNE |
| --- | TERENY ZIELEŃ |
| --- | TERENY ZIELEŃ PARKOWEJ PRZEJĄZD PRZEJAZD |
| --- | TERENY URZĄDZENI ELEKTROENERGETYCZNYCH |
| --- | TERENY PRZEJAZD PRZEJAZD PUBLICZNYCH |
| --- | TERENY PRZEJAZD PRZEJAZD - JEDYNYCH |
| --- | TERENY DROG PUBLICZNYCH DOŁĄCZONYCH |
| --- | TERENY DROG PUBLICZNYCH LOKALNE |
| --- | TERENY DROG PUBLICZNYCH (ZBIORCZE) |
| --- | SYMBOL KONSOLIDACJI POLICZENA |
| --- | SYMBOL WYMIAROW |
| --- | PROJEKTOWANY KAT PROSTY |

WYKONANO PRZEZ
Pawel Ciešlewicz
Rady Miejskiej
Tuchola

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOLI



Mapa: Wykres ze szkicem wykonania i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tuchola
Skala: 1:1000
Zakres: teren objęty planem miejscowym
Miejscowość: Tuchola

OPRK
Opracowanie: Paweł Ciešlewicz
Data: 2011 r.
Adres: ul. Kopernika 1, 85-001 Tuchola
Telefon: 71 727 20 20
Fax: 71 727 20 20
E-mail: poczta@tuchola.pl