



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 2184

### UCHWAŁA Nr XXXV/240/17 RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy A. Janta-Polczyńskiego w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola.**

Na podstawie 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/138/16 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy A. Janta-Polczyńskiego 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy A. Janta-Polczyńskiego w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola, jako zmianę w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tucholi, uchwalonych uchwałą nr XLIX/432/1998 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 marca 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 27, poz. 105 z dnia 18 maja 1998 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 73/9, nr 73/19, nr 73/20, nr 73/3, nr 73/15, nr 73/16, nr 73/17, nr 73/18 i nr 76, położony w północno-zachodniej części miasta Tuchola, na północ od ulicy Chojnickiej - drogi publicznej wojewódzkiej nr 240 i na zachód od ulicy A. Janta-Polczyńskiego - drogi publicznej gminnej nr 010706C.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu literami MNU;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami KDW;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KDD.

§ 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. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w Rozdziale 2 i ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale 3 dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 4) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiarowanie.

6. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne: orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – propozycja podziału na działki.

§ 5. Ileć 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 - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) 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;
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MNU, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW i 7 KDW, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDD, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) 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;
- 2) 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 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;
- 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) ustala się zakaz budowy indywidualnych ujęć wody i systemów grzewczych opartych na pionowych kolektorach do poboru ciepła ziemi;
- 5) 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;
- 6) 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: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.
  6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - 1) obowiązują zasady ustalone w § 10 ust. 3 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 4;
    - 2) nie ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 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) obowiązują zasady ustalone w:
      - a) § 7 ust. 3 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1,
      - b) § 8 ust. 3 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 2;
    - 2) w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli.
  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) obowiązują zasady ustalone w:
      - a) § 7 ust. 4 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1,
      - b) § 8 ust. 4 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 2;
    - 2) nie ma potrzeby ustalania dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3-4.
  10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - 1) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN 15 kV w odległości 6,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w pkt 2;
    - 2) w obrębie stref, o których mowa w pkt 1, obowiązują:
      - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę,
      - b) zakaz sadzenia drzew,
      - c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
    - 3) strefy, o których mowa w pkt 1, ulegają likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznych.
  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, i drogę publiczną gminną nr 010706C, tj. ulicę A. Janta-Połczyńskiego, której fragment znalazł się w obszarze planu;
    - 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
    - 3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Tucholi;
    - 4) 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;

- 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej słupowej „Tuchola Połczyńskiego” poprzez linie kablowe niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej i przesunięcie jej w kierunku ulicy A. Janta-Połczyńskiego,
  - c) dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, przebiegających w granicach opracowania planu, lub ich skablowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - d) linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych i prowadzić je poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) 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: dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 7. Karta terenów: 1 MN i 2 MN**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- b) budowę budynków gospodarczych i garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- c) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków,
- d) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) łączenie działek lub części działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej -50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 9,5 m, z możliwością podpiwniczenia;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 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) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg wewnętrznych 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW i 7 KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przylegającej drogi publicznej dojazdowej 8 KDD, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy:
  - a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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.

4. 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 0,05 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.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW i 7 KDW oraz publicznej dojazdowej 8 KDD.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,05 ha.

#### § 8. Karta terenu 3 MNU

1. Przeznaczenie terenu: ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się:

- a) budowę budynków wolno stojących mieszkalnych jednorodzinnych, 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) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1; z wykluczeniem usług niepożądanych społecznie takich jak: blacharnie, lakiernie, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów itp.,
- e) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
- f) łączenie działek lub części działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej -20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 9,5 m z możliwością podpiwniczenia,
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, 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 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 7 KDW, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej 8 KDD i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej wojewódzkiej nr 240, tj. ulicy Chojnickiej przylegającej do obszaru planu, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy dowolne.

4. 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 0,05 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.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznej 7 KDW i publicznej dojazdowej 8 KDD.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,05 ha.

§ 9. Karta terenów: 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW i 7 KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu:

a) 4 KDW - 6,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach min. 13,0 m x 13,0 m,

b) 5 KDW - 10,0 m,

c) pasy terenu o zmiennej szerokości, oznaczone na rysunku planu symbolami 6 KDW i 7 KDW, przeznacza się na poszerzenie przylegających do obszaru planu dróg wewnętrznych;

- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1, w postaci ciągów pieszo-jezdných.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych 4 KDW i 5 KDW z ulicą A. Janta-Półczyńskiego, której fragment, oznaczony symbolem 8 KDD znalazł się w obszarze planu, a także drogi wewnętrznej 5 KDW z drogą wewnętrzną, której fragment oznaczony symbolem 7 KDW znalazł się w obszarze planu, połączoną komunikacyjnie z drogą publiczną wojewódzką nr 240 (ulicą Chojnicką).

§ 10. Karta terenu 8 KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) pas terenu o zmiennej szerokości, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDD przeznacza się na poszerzenie przylegającej drogi publicznej gminnej, tj. ulicy A. Janta-Półczyńskiego;

- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi publicznej dojazdowej ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w pkt 1, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o którym mowa w pkt 1, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej dojazdowej 8 KDD - fragmentu ulicy A. Janta-Półczyńskiego, stanowiącej dojazd do drogi publicznej wojewódzkiej nr 240 (ulicy Chojnickiej), z drogami wewnętrznymi 4 KDW i 5 KDW, wydzielonymi w obszarze planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 11. W zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tucholi, uchwalonych uchwałą nr XLIX/432/1998 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 marca 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 27, poz. 105 z dnia 18 maja 1998 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.

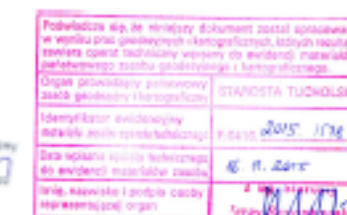
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

§ 13. 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



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULICY A. JANTA-POŁCZYŃSKIEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM **MIASTO TUCHOLA**  
RYSUNEK PLANU - PROJEKT 1:1000



**LEGENDA**

 GRANICZNE OGRANICZENIE DZIAŁALNOŚCI PLANIMETRYCZNYCH  
OGRANICZENIE DZIAŁALNOŚCI DZIEŁYCH (1:5000)

 stawy zaludnione

 pola uprawne stawy niezaludnione

 stawy na terenach osuwistych i in.

 wody powierzchniowe

 wody powierzchniowe

 wody powierzchniowe

|  |                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSOWYM                                                                                               |
|  | OBRAMIAJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSOWEGO                                                                                                  |
|  | LINE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                                               |
|  | MAKSYMALNE MIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY                                                                                              |
|  | STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII 15 kV                                                                                     |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                                                            |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ                                                                                 |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH                                                                                                                |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ                                                                                                       |
|  | WYMIAROWANIE                                                                                                                            |
|  | ELEMENTY INFORMACYJNE WIERZĄCE USTALENIAM PLANU MIEJSOWEGO                                                                              |
|  | ORIENTACYJNE LINE PODZIAŁU WERNIKOWEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU<br>I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - PROPOZYCJA PODZIAŁU NA OZNAKI |

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOŁ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/240/17  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy A. Janta – Polczyńskiego 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., w dniu 21 grudnia 2016 r. i dniu 29 grudnia 2016 r. wniesiono pisemne uwagi:

- 1) do terenu oznaczonego symbolem 3 MNU (dla działki nr 73/3) odnośnie zmiany kąta nachylenia dachu z „od 30° do 45° na „od 15° do 45°”;
- 2) dot. objęcia nowym planem działki nr 75/2.

Uwaga wniesiona do projektu planu dot. zmiany kąta nachylenia dachu została rozpatrzona pozytywnie przez Burmistrza Tucholi w dniu 12 stycznia 2017 r. (z zachowaniem terminu określonego w art. 17 pkt 12 ustawy, tj. w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu składania uwag) poprzez wprowadzenie dachów dowolnych dla wszystkich budynków na terenie 3 MNU.

Uwaga dot. działki nr 75/2 w sprawie objęcia nowym planem działki nr 75/2 została rozpatrzona negatywnie przez Burmistrza Tucholi w dniu 12 stycznia 2017 r., gdyż uwagi zgłaszane do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą mogą dotyczyć wyłącznie projektu, który został wyłożony do publicznego wglądu.

Stanowisko Burmistrza Tucholi zostało podtrzymane przez Radę Miejską w Tucholi w uchwale Nr XXXV/239/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy A. Janta-Polczyńskiego w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola dot. działki nr 75/2, poprzez nieuwzględnienie uwagi.

W okresie trzeciego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2017 r. do 17 lutego 2017 r.

(z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 03 marca 2017 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/240/17  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 27 kwietnia 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 A. Janta-Polczyńskiego w obrębie ewidencyjnym Miasto Tuchola.**

§ 1.1. 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 1870), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 328), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 220).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.