



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 marca 2017 r.

Poz. 930

UCHWAŁA NR XXX/219/17 RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI

z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wysokiej Wsi w obrębie ewidencyjnym Mały Mędromierz gm. Tuchola

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/140/16 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wysokiej Wsi w obrębie ewidencyjnym Mały Mędromierz, 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 2006r.,

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wysokiej Wsi w obrębie ewidencyjnym Mały Mędromierz gm. Tuchola, jako zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Mały Mędromierz w rejonie Szosy Bydgoskiej, uchwalonym uchwałą nr XXXII/278/2000 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 17 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 3, poz. 31 z dnia 02 lutego 2001 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 działki nr 180/4 i części działki nr 179/2, położony na zachód od drogi wojewódzkiej nr 237 (Czersk – Tuchola – Gostycyn – Mąkowsko), na północ od granicy administracyjnej pomiędzy gminami Tuchola i Gostycyn, oraz na wschód od drogi publicznej gminnej Nr 010114C.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MNU**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zieleni, oznaczony na rysunku planu literami **MNU, Z**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami **MW**;
- 4) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literą **Z**;

- 5) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu literami **KDX**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami **KDL**.

§ 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) strefa 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:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – propozycja podziału na działki.

§ 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** - 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 połaci 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 i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU** i **2 MNU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MNU, Z**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MW**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 Z**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10;
- 5) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 KDX**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 11;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **7 KDW** i **8 KDW**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12;
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDL**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie takich jak: blacharnie, lakiernie, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) realizację sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) zieleń towarzyszącą z uwzględnieniem wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów zgodnie z występującym siedliskiem lub gatunków roślin obcych geograficznie, które nie wykazują tendencji do ekspansji i zajmowania niszy ekologicznych rodzimych gatunków.

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) obowiązuje nakaz zachowania i ochrony lub odtwarzania istniejącej zieleni wysokiej i krzewów wraz z ich zasobami przyrodniczymi;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń, które mogłyby przyczynić się do przerwania istniejących tras wykorzystywanych np. przez płazy w okresie jesiennych i wiosennych wędrówek do i z cieków wodnych i zbiorników naturalnych;
- 5) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 7) 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 § 13 ust. 3 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 7;
- 2) nie ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 6 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. 4 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 2,
 - c) § 9 ust. 3 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 3,

- 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:** nie wystąpiła potrzeba określenia.

10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 6,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązują ustalenia określone w pkt 2;
- 2) w obrębie strefy, o której 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) strefa, o których mowa w pkt 1, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą drogę publiczną gminną Nr 010114C oraz drogę gminną wewnętrzną (działkę nr 173 obręb Łyskowo) na terenie gminy Gostycyn, tj. Przy Szosie Bydgoskiej, stanowiącej dojazd do drogi wojewódzkiej nr 237;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;

- 3) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Tucholi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem zasad ustalonych w **ust. 14**;
- 7) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).

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%.

14. **Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej na terenie oznaczonym symbolem **4 MW** stacji transformatorowej wolno stojącej (kontenerowej) lub słupowej poprzez linie kablowe niskiego napięcia;
- 2) zasilanie stacji, o której mowa w **pkt 1**, z istniejącej linii kablowej SN relacji „Tuchola – Motyl” oraz powiązanie jej z odgałęzieniem linii 15 kV „Kęsowo”;
- 3) linie kablowe niskiego napięcia dla zasilania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowo - pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej linie prowadzić poprzez złącza kablowe zabudowane przy ścianach budynków;
- 4) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych;
- 5) utrzymuje się trasy napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia przebiegających w granicach opracowania planu, zgodnie z ustaleniami w **ust. 10**, z dopuszczeniem ich przełożenia lub skablowania.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenów 1 MNU i 2 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 wolno stojących budynków 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;
- e) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem możliwości lokalizacji wszystkich elementów zagospodarowania działki budowlanej z zachowaniem minimalnych odległości wymaganych w przepisach odrębnych i normach.

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 - 40% 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 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 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m od linii rozgraniczających przejścia pieszego **6 KDX**, 4,0 m i 6,0 od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej **7 KDW** oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej **9 KDL**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) 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°, 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. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznej **7 KDW** oraz publicznej lokalnej **9 KDL**.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,1 ha.

§ 8. Karta terenu 3 MNU, Z

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) budowę wolno stojących budynków 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) zielen od niskiej do wysokiej;
- e) budowę oczka wodnego z wykorzystaniem istniejącego zbiornika naturalnego;
- f) urządzenia terenowe sportowo – rekreacyjne;
- g) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1;
- h) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
- i) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów budowlanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić niekorzystne warunki fizjograficzne;
- 2) ustala się zakaz likwidacji istniejącego zbiornika naturalnego;
- 3) lokalizacja zabudowy musi uwzględniać stateczność zbocza zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,15;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 80% 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 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 w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej **8 KDW** i przejścia pieszego **6 KDX** oraz wzdłuż dolnej granicy zbocza i w odległości 40,0 m od linii rozgraniczającej przejścia pieszego **6 KDX**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych z głównymi połączeniami

w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych 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.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **8 KDW**.

§ 9. Karta terenu 4 MW

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących;
- b) budowę budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- c) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków;
- d) budowę jednej stacji transformatorowej wolno stojącej (kontenerowej) lub słupowej wraz z liniami SN i nn;
- e) wydzielenie w parterach budynków mieszkalnych lokali użytkowych, w których prowadzona będzie działalność usługowa nieuciążliwa dla mieszkańców;
- f) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
- g) zieleni towarzyszącą;
- h) wydzielenie dojazdów i dojeżdżalni dla obsługi obiektów budowlanych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 12,0 m, z możliwością podpiwniczenia;
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
 - c) budynek stacji transformatorowej wolno stojącej (kontenerowej) do 4,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) 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 6,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi wewnętrznej **8 KDW** oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej lokalnej **9 KDL**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy:

- a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w kolorach naturalnej cegły, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- b) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach dowolne;
- c) na budynku stacji transformatorowej wolno stojącej (kontenerowej) płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznej **8 KDW** oraz publicznej lokalnej **9 KDL**.

§ 10. Karta terenu 5 Z

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) zielen od niskiej do wysokiej;
- b) place zabaw dla dzieci.

3. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznej **8 KDW** oraz publicznej lokalnej **9 KDL**.

§ 11. Karta terenu 6 KDX

1. **Przeznaczenie terenu:** teren przejścia pieszego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustala się szerokość ciągu pieszego **6 KDX** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się piesz powiązania komunikacyjne ciągu pieszego **6 KDX** z przylegającymi drogami wewnętrznymi **7 KDW** i **8 KDW**.

§ 12. Karta terenów: 7 KDW i 8 KDW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

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

- a) **7 KDW** - 8,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 25,0 m;
- b) **8 KDW** – 5,0 m i 10,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x min. 20,0 m;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, o których mowa w **pkt 1**, w postaci ciągów pieszo – jezdnych.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych **7 KDW** i **8 KDW** z drogą publiczną lokalną **9 KDL**.

§ 13. Karta terenu 9 KDL

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) pas terenu o zmiennej szerokości, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDL** przeznaczają się na poszerzenie przylegającej do obszaru planu drogi publicznej gminnej Nr 010114C (działki nr 154) Wysoka Wieś – Mały Mędromierz;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren drogi publicznej lokalnej 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 lokalnej **9 KDL** z drogami wewnętrznymi **7 KDW** i **8 KDW**, wydzielonymi w obszarze planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Mały Mędromierz w rejonie Szosy Bydgoskiej, uchwalonego uchwałą nr XXXII/278/2000 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 17 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 3, poz. 31 z dnia 02 lutego

2001 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

§ 16. 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

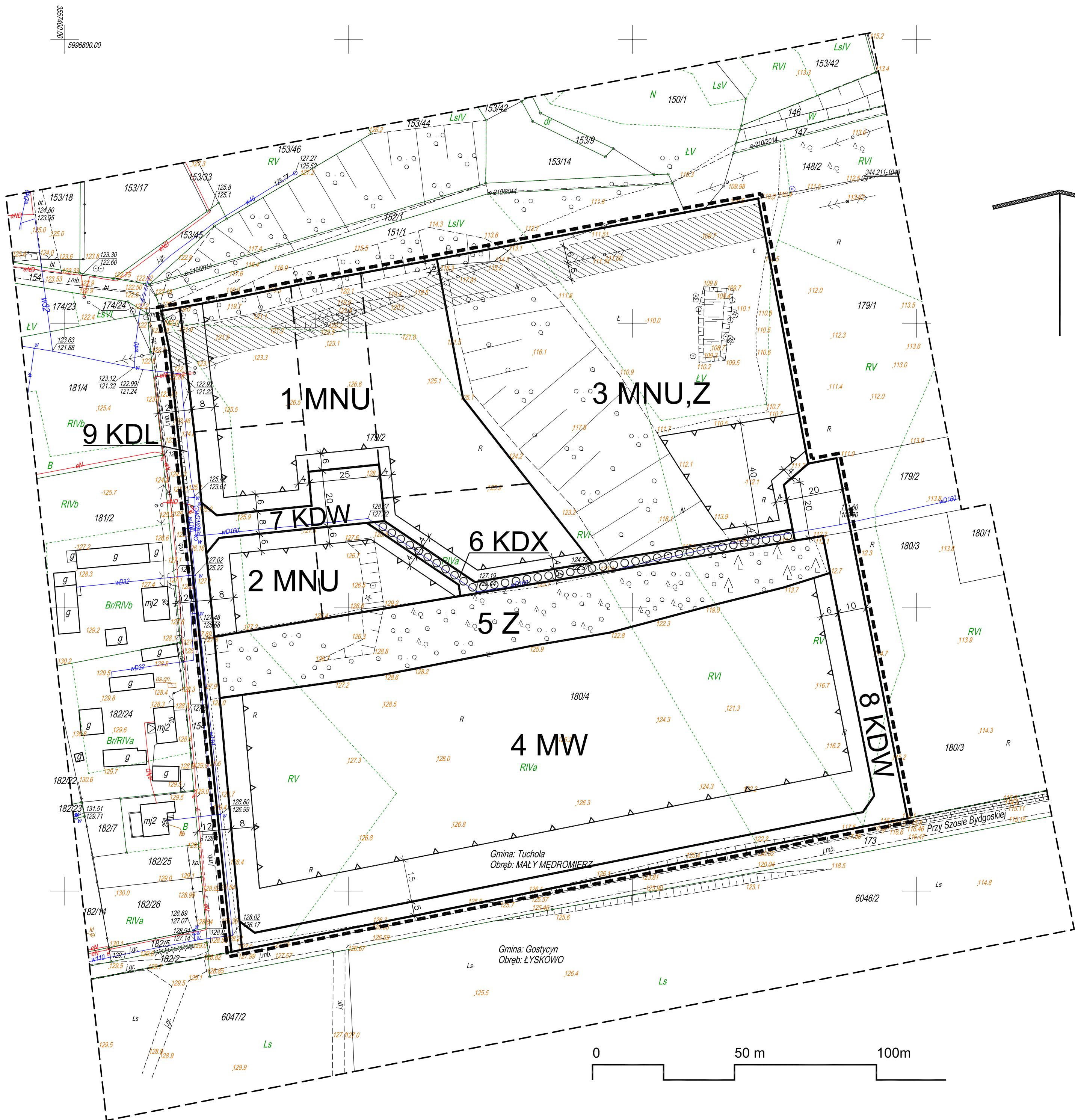
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXX/219/17
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI
z dnia 24 lutego 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE WYSOKIEJ WSI W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MAŁY MĘDROMIERZ GMINA TUCHOLA

RYSUNEK PLANU

1:1000



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
Skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna:
Tuchola-Obszar Wiejski [04.1606_5]
Obręb ewidencyjny:
MAŁY MĘDROMIERZ [Nr 0006]

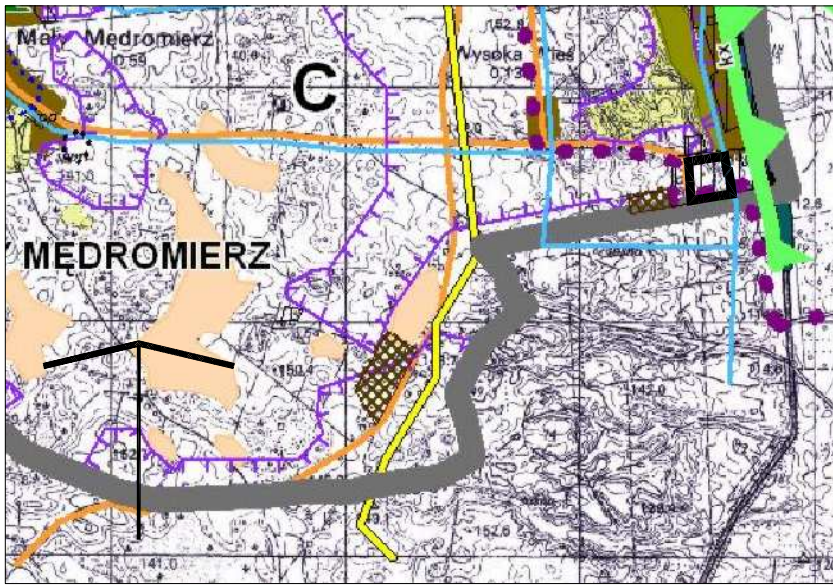
Układ wsp. płaskich 1965/3, wysokości Kronsztadt 86
Obciążenie gruntowych nie badano
Granice naniesiono na podstawie danych z EGIB
Ark. mapy 344.211.191, 192, 193, 194
KERG GK.11.6642.1614.2015 Tuchola, dn. 03.11.2015r.

Wyk.: GEO-MAP
Biuro Usług Geodezyjnych
i Obrótu Nieruchomościami
Marek Mysza
52 334 89 01
geomap@tuchola.pl
Geodeta uprawniony
Marek Mysza
zaw. MGPD nr 6522

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie
urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji
lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	STANOWISKO TUCHOLSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	P.0416, 2015.1512
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu państwowego	G. M. 2015
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	Z. M. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	M. 2015

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUCHOLA



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 kV
 - MNU
 - MNU,Z
 - MW
 - Z
 - KDX
 - KDW
 - KDL
 - WYMIAROWANIE
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:
 - ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOLI

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OZNACZENIA OGÓLNE
 - granica gminy- stanowi granicę obszaru objętego studium
- OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
 - tereny, dla których obowiązują mpzp
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - Otulina Tucholskiego Parku Krajobrazowego
- STAN I ZAGROŻENIA /WODY, GLEBY, LITOSFERA/
 - tereny zagrożone silną erozją wietrzną IV stopnia
- SZLAKI TURYSTYCZNO-KRAJOBRAZOWE
 - szlaki rowerowe
 - szlaki rowerowe nr: 1410 i 2053
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - drogi gminne
 - sieć wodociągowa istniejąca / projektowana

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/219/17
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 24 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wysokiej Wsi w obrebie ewidencyjnym Mały Medromierz gm. 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.**, w dniu 21 września 2016 r. **wniesiono pisemne uwagi** do terenu oznaczonego symbolem 4 MW, zawierające propozycje zmian dotyczące:

- 1) powierzchni zabudowy działki z 30% na 40%,
- 2) wysokości budynków mieszkalnych z III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 12 m na IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i do 15 m,
- 3) kąta nachylenia głównych połaci dachowych na budynkach mieszkalnych z: od 25° do 45° na: od 15° do 45°,
- 4) kąta nachylenia połaci dachowych z „od 25° do 45°” na „od 15° do 45°”.

Po spotkaniu w Urzędzie Miejskim w Tucholi, które odbyło się w dniu 24 października 2016 r., wnoszący w/w uwagi w dniu 24 października 2016 r. **złożył pisemną korektę uwag** do terenu oznaczonego symbolem 4 MW, zawierającą propozycję zmian dotyczącą:

- 1) powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 2) wysokości budynków mieszkalnych do 12,0 m z możliwością podpiwniczenia,
- 3) kąta nachylenia głównych połaci dachowych na budynkach mieszkalnych do 30°,
- 4) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach dachów dowolnych.

Skorygowane wagi wniesione do projektu planu **zostały rozpatrzone pozytywnie**

w całości przez Burmistrza Tucholi w dniu 27 października 2016 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 odpowiednich zapisów do projektu tekstu planu.

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.**, **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/219/17

Rady Miejskiej w Tucholi

z dnia 24 lutego 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 przestrzen-nego w rejonie Wysokiej Wsi w obrębie ewidencyjnym Mały Mędromierz gm. Tuchola.

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 przestrzen-nego w rejonie Wysokiej Wsi w obrębie ewidencyjnym Mały Mędromierz gm. 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.