



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2022 r.

Poz. 5737

### UCHWAŁA Nr LI/361/22 RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI

z dnia 28 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Gołębiej, Świeckiej i Gabrieli Zapolskiej w Tucholi**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/284/21 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Gołębiej, Świeckiej i Gabrieli Zapolskiej w Tucholi, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola”, uchwalonego uchwałą Nr XLI/291/17 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 20 października 2017 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Gołębiej, Świeckiej i Gabrieli Zapolskiej w Tucholi, w granicach obszarów objętych planem miejscowym określonych na załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszary działek położonych w Tucholi:

- 1) przy ulicy Gołębiej, pomiędzy ulicami Świecką i Zieloną, w południowo – wschodniej części miasta i po północno - wschodniej stronie ulicy Świeckiej, tj. drogi publicznej wojewódzkiej nr 240, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały;
- 2) przy ulicy Świeckiej, w południowo – wschodniej części miasta i po południowo - zachodniej stronie ulicy Świeckiej, tj. drogi publicznej wojewódzkiej nr 240, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonego na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały;
- 3) przy ulicy Gabrieli Zapolskiej, po jej północno – zachodniej stronie, w południowej części miasta, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonego na załączniku graficznym Nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą U;
- 2) teren zieleni, parkingu i przejść pieszych, oznaczony na rysunku planu literami Z, KP, KX;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu literami UP;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu literami KDW;

- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami MN;
- 6) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami KDL.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 4 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 5 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w *Rozdziale 2* i ustalenia szczegółowe określone w *Rozdziałach 3-5* dla poszczególnych terenów.

6. 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) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 4) pasy technologiczne wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 5) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki planu miejscowego na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarach planu - należy przez to rozumieć obszary zawarte w granicach obszarów objętych 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 w granicach danego obszaru 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) obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: obowiązują przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i szczegółowe zasady ich zagospodarowania określone w:

- 1) Rozdziale 3 dla terenów położonych w obszarze planu przy ulicy Gołębiej,
- 2) Rozdziale 4 dla terenów położonych w obszarze planu przy ulicy Świeckiej,
- 3) Rozdziale 5 dla terenów położonych w obszarze planu przy ulicy Gabrieli Zapolskiej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarach planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy i rozbudowy w/w sieci lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) w obszarach 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) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem zapisu w § 9 ust. 3 – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, terenów komunikacji oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- 3) gospodarka odpadami, w tym poprodukcyjnymi, winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 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) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów), a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażać w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 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;
- 8) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) w obszarze planu przy ulicy Gabrieli Zapolskiej należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 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 oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 3 dla terenu 4 Z, KP, KX i w § 12 ust. 3 dla terenu 2 KDL.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z dalszych przepisów uchwały nie wynika inaczej;
- 2) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu przy ulicy Gołębiej w otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się ze względu na brak przedmiotu ustaleń;
- 3) nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarach planu:

- 1) przy ulicy Gołębiej wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od granicy działki nr 1696/16, tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) przy ulicach Świeckiej i Gabrieli Zapolskiej wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN 15 kV w odległości 7,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, które należy uwzględnić przy realizacji ustaleń planu zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 3) strefy, o których mowa w pkt 2, ulegają likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej.

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

- 1) powiązanie obszarów planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają przylegające do terenów położonych:
  - a) przy ulicy Gołębiej: ulice Gołębia, Zielona i Świecka;
  - b) przy ulicy Świeckiej: ulica Świecka;
  - c) przy ulicy Gabrieli Zapolskiej: ulica Gabrieli Zapolskiej stanowiąca dojazd do ulicy Mickiewicza;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków gminną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Tucholi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych gminną kanalizacją deszczową, z dopuszczeniem:

- a) lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, z możliwością zagospodarowania w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników, zieleńców itp.;
  - b) odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla wszystkich terenów ustala się stawkę w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w obszarze planu przy ul. Gołębiej**

§ 7. Karta terenów: 1 U, 2 U i 3 U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków usługowych;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
    - b) rozbiórkę istniejących budynków;
    - c) wydzielenie na II kondygnacji budynku usługowego pomieszczeń z miejscami noclegowymi;
    - d) sytuowanie budynku w odległości 1,50 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
    - e) działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1;
  - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji i obiektów budowlanych niepożądanych społecznie oraz nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi np. lakiernie, warsztaty samochodowe.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m;
  - 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych na sąsiednim terenie 4 Z, KP, KX;
  - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wzdłuż linii rozgraniczających terenów, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy o dwóch głównych połaciach w układzie dwuspadowym i jednakowym nachyleniu tych połaci od 25° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegającej ulicy Gołębiej lub z ulicy Zielonej przez teren 4 Z, KP, KX.

§ 8. Karta terenu 4 Z, KP, KX

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni, parkingu i przejść pieszych.

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

- a) zielen od niskiej do wysokiej;
- b) urządzenie ogólnodostępnych miejsc do parkowania pojazdów;
- c) przejścia piesze.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren 4 Z, KP, KX ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic Gołębiej i Zielonej.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe - Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w obszarze planu przy ul. Świeckiej**

§ 9. Karta terenów: 1 UP i 2 UP

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę:
  - a) budynków usługowych,
  - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - c) obiektów towarzyszących;
- 2) dopuszcza się:
  - a) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
  - b) funkcję mieszaną w budynkach zgodną z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
  - c) podpiwniczenia;
  - d) rozbiórkę istniejących budynków;
  - e) sytuowanie budynku w odległości 1,50 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
  - f) wszelką działalność usługową, w tym handlową, i produkcyjną spełniającą wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1-2;
  - g) miejsca do parkowania pojazdów i place manewrowe;
  - h) dojazdy i dojścia dla obsługi obiektów budowlanych;
  - i) zielen towarzyszącą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,4;
- 2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynki do 12,0 m,
  - b) wiaty do 6,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) dla działalności usługowej nie mniej niż 2 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, ale nie mniej niż 2;
  - b) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, ale nie mniej niż 2;
  - 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 liniach zabudowy istniejących budynków i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3 KDW, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub z dwiema głównymi połaciami w układzie dwuspadowym i symetrycznym kącie nachylenia tych połaci do 35°.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z wydzielonej w obszarze planu drogi wewnętrznej 3 KDW oraz istniejącym zjazdem z ulicy Świeckiej, tj. drogi publicznej wojewódzkiej nr 240.

#### § 10. Karta terenu 3 KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość drogi wewnętrznej zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 1, w postaci ciągu pieszo – jezdni.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się powiązania komunikacyjne drogi wewnętrznej 3 KDW z przylegającymi do obszaru planu ulicą Świecką, tj. drogą publiczną wojewódzką nr 240, oraz drogą wewnętrzną na działce nr 2263/5.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe - Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w obszarze planu przy ul. Gabrieli Zapolskiej**

#### § 11. Karta terenu 1 MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę:
  - a) 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce budowlanej;

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - wolnostojących lub dobudowanych do budynków;

2) dopuszcza się:

a) podpiwniczenia,

b) wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;

2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m;

b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,5 m;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;

b) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania 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 maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:

a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej 2 KDL,

b) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Gabrieli Zapolskiej;

7) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub wielospadowe, w tym czterospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, a na dobudowanych do budynków budynkach gospodarczych, garażach i wiatach dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z wydzielonej w obszarze planu drogi publicznej lokalnej 2 KDL oraz z przylegającej do obszaru planu ulicy Gabrieli Zapolskiej.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,09 ha.

§ 12. Karta terenu 2 KDL

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej 2 KDL zgodnie z rysunkiem planu, tj. zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;

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

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren drogi publicznej lokalnej 2 KDL 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 2 KDL z ulicą Gabrieli Zapolskiej.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

§ 13. Tracą moc ustalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tuchola oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Świeckiej w Tucholi, uchwalonych uchwałą Nr XXXIV/303/97 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 25 lutego 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 12 poz. 55 z dnia 7 kwietnia 1997 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 14. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tuchola, uchwalonej uchwałą Nr XXXIX/347/97 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 31 poz. 164 z dnia 31 lipca 1997 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, 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. Województwa Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 1121 z dnia 13 czerwca 2002 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 16. Tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tuchola i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Mickiewicza w Tucholi, uchwalonych uchwałą Nr XLIX/432/98 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 marca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 27 poz. 105 z dnia 18 maja 1998 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

§ 18. 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  
Krzysztof Joppek

załącznik nr 1  
do uchwały nr LI/361/22  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 28 października 2022 r.

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

do UCHWAŁY Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI  
z dnia ..... 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOLA

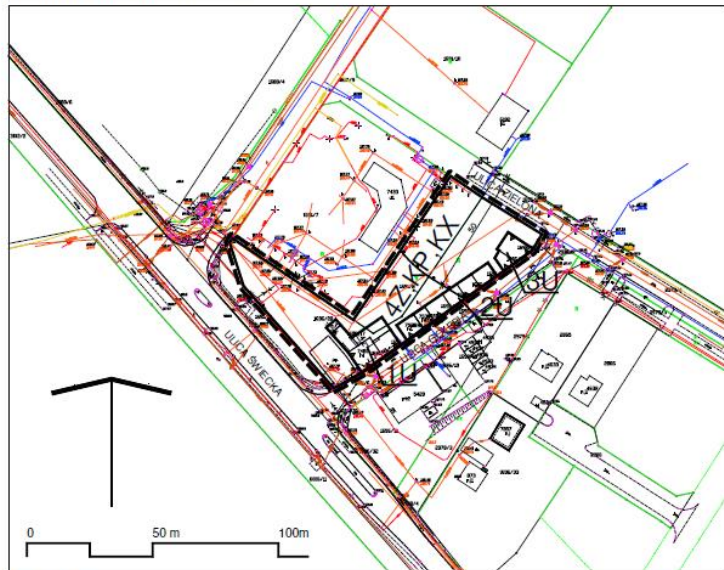


- LEGENDA:**  
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OZNACZENIA OGÓLNE**  
tereny lasów
- KIERUNKI ROZWOJU**  
TERENY, NA KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI  
tereny zurbanizowane o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o funkcji mieszkaniowej i usługowej  
istniejące tereny produkcyjne
- obszary o spadkach powyżej 8%
- TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ M.P.Z.P. funkcja wiodąca:  
zabudowa mieszkaniowo-usługowa  
zabudowa mieszkaniowa oraz tereny zieleni i rekreacji
- TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI  
objęte zamiarem sporządzenia m.p.z.p. - potencjalne tereny rozwojowe
- OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**  
■ granice i oznaczenie obszarów funkcjonalno-przestrzennych  
E mieszkaniowo-usługowy
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONĄ KULTUROWĄ**  
strefa ochrony Miejsca Pamięci  
czynny cmentarz
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**  
▼ granice Tucholskiego Parku Krajobrazowego  
▲ otulina Tucholskiego Parku Krajobrazowego  
Obszary Specjalnej Ochrony NATURA 2000  
lasy ochronne i glebochronne
- KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**  
drogi:  
wojewódzka  
gminna  
projektowana rozbudowa lokalnego układu komunikacyjnego miasta Tuchola  
linia kolejowa - tereny zamknięte PKP  
szlaki rowerowe  
stacje bazowe telefonii komórkowej  
stacje paliw  
aglomeracja Tuchola (KPOŚK)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH PRZY ULICACH GOŁĘBIEJ, ŚWIECKIEJ I GABRIELI ZAPOLSKIEJ W TUCHOLI

**RYSUNEK PLANU - PROJEKT**

1:1000



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI, PARKINGU I PRZEJŚĆ PIESZYCH
- WYMIAROWANIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOLI

załącznik nr 2  
do uchwały nr LI/361/22  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 28 października 2022 r.

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

do UCHWAŁY Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI  
z dnia ..... 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOLA



- LEGENDA:**  
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- ciekі wodne
  - tereny lasów
- KIERUNKI ROZWOJU**
- TERENY, NA KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
- tereny zurbanizowane o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o funkcji mieszkaniowej i usługowej
  - istniejące tereny produkcyjne
- TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ M.P.Z.P. funkcja wiodąca:
- zabudowa mieszkaniowa
  - zabudowa usługowa
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
  - zabudowa mieszkaniowa oraz tereny zieleni i rekreacji
- TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
- objęte zamiarem sporządzenia m.p.z.p. - potencjalne tereny rozwojowe
- OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- granice i oznaczenie obszarów funkcjonalno-przestrzennych
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONA KULTUROWĄ**
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
  - strefa ochrony archeologicznej "W"
  - czynny cmentarz
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- pomniki przyrody
  - Park Miejski "Malpi Gaj"
- KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- drogi:
- wojewódzka
  - gminna
  - linia kolejowa - tereny zamknięte PKP
  - szlaki rowerowe
  - stacje bazowe telefonii komórkowej
  - stacje paliw

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH PRZY ULICACH GOŁĘBIEJ, ŚWIECKIEJ I GABRIELI ZAPOLSKIEJ W TUCHOLI

**RYSunEK PLANU - PROJEKT**

1:1000



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNE NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
  - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII SN-15 KV
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - WYMIAROWANIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOLI

załącznik nr 3  
do uchwały nr LI/361/22  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 28 października 2022 r.

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

do UCHWAŁY Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI  
z dnia ..... 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOLA



LEGENDA: GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica administracyjna miasta Tuchola
  - ciekli wodne
- KIERUNKI ROZWOJU**
- TERENY, NA KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
- tereny zurbanizowane o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o funkcji mieszkaniowej i usługowej
  - tereny rolnej przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności
  - tereny ogrodów działkowych
  - obszary o spadkach powyżej 8%
- TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ M.P.Z.P. funkcja wodąca:
- zabudowa mieszkaniowa
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
- objęte zamiarem sporządzenia m.p.z.p. - potencjalne tereny rozwojowe
- OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- granice i oznaczenie obszarów funkcjonalno-przestrzennych
  - D wielofunkcyjny
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONĄ KULTUROWĄ**
- strefa ochrony archeologicznej "W"
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- kompleksy gleb organicznych
- KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- drogi:
- wojewódzka
  - gminna
- aglomeracja Tuchola (KPOŚK)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH PRZY ULICACH GOŁĘBIEJ, ŚWIECKIEJ I GABRIELI ZAPOLSKIEJ W TUCHOLI

RYСУNEK PLANU - PROJEKT

1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKĄCZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII SN-15 kV
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- WYMIAROWANIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ TUCHOLI

załącznik nr 4  
do uchwały nr LI/361/22  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 28 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Gołębiej, Świeckiej i Gabrieli Zapolskiej w Tucholi.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2022 r. do 14 września 2022 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 28 września 2022 r., nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 5  
do uchwały nr LI/361/22  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 28 października 2022 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 dla terenów położonych przy ulicach Gołębiej, Świeckiej i Gabrieli Zapolskiej w Tucholi.**

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.

załącznik nr 6  
do uchwały nr LI/361/22  
Rady Miejskiej w Tucholi  
z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik6.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**