

577

**Uchwała Nr XXV/246/2000
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 16 czerwca 2000 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi części działki nr 539/2 we wsi Kiełpin gmina Tuchola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm. Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi części działki nr 539/2 we wsi Kiełpin gm. Tuchola, zwany dalej planem.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje północno - wschodnią część działki nr 539/2 położonej we wsi Kiełpin gm. Tuchola.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczony na rysunku planu literami MN, U,
- 2) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami KD.

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

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

**Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania
terenu**

§ 6.1. Wyznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługi teren oznaczony na rysunku planu literami MN,U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) podział terenu na max. 4 działki lub przeznaczenie terenu dla realizacji potrzeb wyłącznie jednego inwestora;
- 2) zabudowę mieszkaniową na wydzielonych działkach;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 4) realizację obiektów usługowych (w tym handlowych) wolno stojących;
- 5) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację obiektów usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że wykonywana działalność usługowa nie spowoduje zmiany warunków środowiska pracy;
- 6) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych, których wygląd będzie harmonizował z otoczeniem.
- 7) wszelką działalność usługową spełniającą wymóg określony w ust. 4 uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się:

- 1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu;
- 2) pozostawić co najmniej 30% powierzchni działki ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 3) przewidzieć na terenie każdej działki co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi;
- 4) uwzględnić przy realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu;
- 5) uwzględnić tymczasową strefę teletechniczną istniejącej linii elektroenergetycznej NN-0,4 kV;

6) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji.

4. Działalność usługowa prowadzona na terenie, o którym mowa w ust. 1, musi spełniać wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi działki norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal, których spełnienie należy udokumentować (uciążliwość tej działalności nie może wykroczyć poza granice działki) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora.

5. Formę budynków na terenie, określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji (max. 10,0 m) z możliwością podpiwniczenia;
- 2) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnego i usługowych max. 1,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
- 3) budynki gospodarcze parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy wysokie o preferowanym spadku połąci od 45° do 50° kryte gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem ww pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych;
- 5) budynki muszą charakteryzować się wysoką estetyką wykonania.

6. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustalono strefę teletechniczną dla istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej NN 0,4 kV szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi trasy), którą należy brać pod uwagę przy projektowaniu i realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń - w obrębie strefy wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej do czasu likwidacji linii.

§ 7.1. Wyznacza się tereny komunikacji docelowo przeznaczone na poszerzenie przylegających dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami KD.

2. Na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

§ 8. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9.1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiego wodociągu zaopatrzonego w odpowiednią liczbę zasuw i hydrantów. Dopuszcza się tymczasowy pobór wody z indywidualnych ujęć wody.

2. Odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Do czasu objęcia terenu ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków, o ilości nie większej niż 2 m³/dobę, w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki. Przy ilości nieczystości większej niż 2 m³/dobę niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego.

3. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie przyłączami z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia po jej przebudowie na linię o większym przekroju. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

4. Należy docelowo przewidzieć ogrzewanie budynków nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/242/92 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 12 listopada 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 2, poz. 19 z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Maria Bereda

Załącznik Nr 1

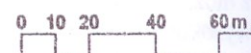
do uchwały Nr XXV/246/2000
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 16 czerwca 2000 roku

KIELPIN

GM. TUCHOLA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI CZĘŚCI DZIAŁKI NR 539/2**

DLA POTRZEB PUBLIKACJI RYSUNEK PLANU POMNIEJSZONO 2-KROTNIE



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: ZARZĄD GMINY TUCHOLA

