

**Uchwała nr XIII/99/03
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 19 września 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - produkcyjną działki nr 944 i części działki nr 945 przy ulicy Mickiewicza w Tucholi.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - produkcyjną działki nr 944 i części działki nr 945 przy ulicy Mickiewicza w Tucholi.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 944 i części działki nr 945 położony w Tucholi po południowo - zachodniej stronie ulicy Mickiewicza.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami M, UP;
- 2) teren drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej, oznaczony na rysunku planu literami KY;
- 3) teren drogi gminnej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KD;
- 4) teren drogi gminnej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami KL.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających terenu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 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;
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami M, UP.

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

- 1) przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora lub podział terenu na max. 4 działki o szerokości min. 25,0 m każda, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej KY;
- 2) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą lub łączenie funkcji mieszkaniowej usługowej w jednym obiekcie wyłącznie w przypadku ograniczenia rodzaju dopuszczonych usług do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno - budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 3) realizację zabudowy dla potrzeb usług (w tym handlu) i produkcji, w której będzie prowadzona wszelka działalność usługowa (w tym handlowa) i produkcyjna, spełniająca wymóg określony w ust. 4;
- 4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do innych budynków - tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne;
- 5) wszelką działalność usługową (w tym handlową) i produkcyjną, spełniającą wymóg określony w ust. 4;
- 6) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych, których wygląd będzie harmonizował z otoczeniem;
- 7) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi gminnej dojazdowej KD oraz drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej KY (w przypadku jej wydzielenia).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:

- 1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) pozostawić co najmniej 30% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 3) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi lub produkcji;
- 4) odprowadzać wody opadowe z połąci dachowych bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki;
- 5) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne miasta;

6) podczyszczać wody z nawierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

7) lokalizować obiekty zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wykreśloną na rysunku planu - w przypadku przeznaczenia całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora i rezygnacji z wydzielania drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej KY, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od granic działki nr 944.

4. Działalność usługowa (w tym handlowa) i produkcyjna, prowadzona na terenie określonym w ust. 1, musi spełniać wymóg zastosowania takich rozwiązań technologicznych, aby spełnione zostały wymagania ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. uciążliwość tej działalności nie może wykraczać poza granice zewnętrzne terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów, oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej służącej zaspokojeniu potrzeb własnych inwestora - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji (max. 10,0 m) z możliwością podpiwniczenia;
- 2) wysokość poziomu posadowienia parteru budynku mieszkalnego max. 1,2 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
- 3) dachy wysokie dwuspadowe o maksymalnym spadku połaci 50o lub w uzasadnionych przypadkach, ze względu na proporcje budynku - wielospadowe o nachyleniu połaci j.w. - na obiektach usługowych lub produkcyjnych dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich lub spadowych o kształcie dostosowanym do bryły budynku oraz jego programu użytkowego.

§ 7.1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej szerokości max. 6,0 m, oznaczonej na rysunku planu literami KY, zakończonej placem do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 2) pasa terenu szerokości 5,0 m przeznaczonego docelowo na poszerzenie drogi gminnej dojazdowej, przeznaczonego dla realizacji celów publicznych, oznaczonego na rysunku planu literami KD;
- 3) fragmentu terenu przeznaczonego docelowo na poszerzenie drogi gminnej lokalnej (ulicy Mickiewicza), przeznaczonego dla realizacji celów publicznych, oznaczonego na rysunku planu literami KL.

2. W przypadku przeznaczenia całej działki nr 944 dla realizacji potrzeb jednego inwestora, teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, należy włączyć w granice terenu M, UP.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu objęcia terenu ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki - z chwilą wybudowania kolektora powstaje obowiązek odprowadzenia ścieków do miejskiego systemu kanalizacji.

3. Pobór energii elektrycznej z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej "Cukiernia" po jej przebudowie na stację o gabarycie 400 kV. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

4. Należy docelowo przewidzieć ogrzewanie budynków nieuciążliwe dla środowiska.

Rozdział 4

Skutki prawne uchwalenia planu

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

Rozdział 5

Przepisy zmieniające

§ 11. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tuchola, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/243/92 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 12 listopada 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 1, poz. 3 z dnia 29.01.1993 r. zm. Nr 9, poz. 121, Nr 15 poz. 203; z 1994 r. Nr 15, poz. 182, Nr 17, poz. 236, Nr 18, poz. 283, z 1996 r. Nr 6, poz. 25, Nr 7, poz. 40, Nr 11, poz. 57, Nr 17, poz. 76; z 1997 r. Nr 12, poz. 55, Nr 31, poz. 164, Nr 44, poz. 248, Nr 46, poz. 256; z 1998 r. Nr 27, poz. 105, Nr 34, poz. 138, Nr 66, poz. 427; Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 1999 r. Nr 7, poz. 29, Nr 47, poz. 404, Nr 66, poz. 740, Nr 87, poz. 1002; z 2000 r. Nr 15, poz. 96, Nr 17, poz. 120, z 2001 r. Nr 8, poz. 59, Nr 27, poz. 463, Nr 35, poz. 564, Nr 60, poz. 1182; z 2002 r. Nr 48, poz. 934 i poz. 935, Nr 59, poz. 1121, Nr 68, poz. 1449, Nr 80, poz. 1667), wprowadza się następujące zmiany porządkowe, obowiązujące do czasu utraty jego ważności:

a) w tekście planu symbol i zapis: O 25b M, UP - "Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały Nr Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 2003 roku.";

b) na rysunku planu symbol O 25b M, UP oraz granicę obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.

Rozdział 6

Przepisy uchylające i końcowe

§ 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego wymienionego w § 11, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tucholi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

/-/Ryszard Wojciechowski