

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo w granicach określonych na rysunkach planów stanowiących załączniki nr 1- 4 do niniejszej uchwały oraz oznaczenia graficzne stanowiące załącznik nr 5.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem *,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny przemysłu i usług oznaczone symbolem P/U,
- 4) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę i usług oznaczone symbolem WZ/U,
- 5) tereny komunikacji oznaczone symbolami KL, KD,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planami,
- 7) zasady uzbrojenia terenów objętych planami,

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania - ściśle określone,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania - orientacyjne, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 lub 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku mieszkalnego, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników tego budynku, opału,
- 6) nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozu-

mieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,

- 7) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniającą wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz pokrewnymi,

§ 5. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy przerwać i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunkach planów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania następujących terenów:

1. teren w Koronowie określony na załączniku nr 1 do uchwały:

P/U:

- 1) teren przemysłu i usług,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą publiczną,
 - b) zabudowa o wysokości do 8,0m nad poziom terenu,
 - c) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach ustalenia według wskaźnika 3 stanowiska na 100m² pow. użytkowej,
 - d) uciążliwość prowadzonej działalności nie przekraczająca granic działki budowlanej,
 - e) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, remontów,
- 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu warunku jednego wjazdu z drogi publicznej,
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejącej publicznej drogi dojazdowej i projektowanej drogi wewnętrznej,
- 6) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy. Istniejące uzbrojenie do zachowania. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, ekologicznych lub z sieci miejskiej,

2. teren w Koronowie określony na załączniku nr 2 do uchwały:

MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą publiczną oznaczoną w planie symbolem KL*,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - c) dach o nachyleniu minimum 20°;
 - d) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - e) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wbudowane, nieuciążliwe usługi,
- 4) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem KL*,
- 5) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn ze stacji „Targowa”.

Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, ekologicznych,

KL*:

teren komunikacji, rezerwa szerokości 4,0m dla projektowanej drogi lokalnej objętej obowiązującym planem miejscowym,

3. teren w Trzyczynie określony na załączniku nr 3 do uchwały:**MN:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 5,0m od napowietrznej linii energetycznej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
 - c) dach o nachyleniu połaci minimum 20°,
 - d) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja garażowa i gospodarcza musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny usługi,
- 4) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
- 5) uzbrojenie:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu wiejskiego; czasowo dopuszcza się ujęcia wody indywidualne,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej; czasowo do bezodpływowego, szczelnego osadnika w ilości do 2,0m³/dobę.

Większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

- c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio w grunt,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować z projektowanej stacji słupowej znajdującej się na południowy zachód od projektowanego obszaru,
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródła indywidualnego, ekologicznego,

KD*:

- 1) teren komunikacji,
- 2) rezerwa terenu szerokości 5,0 – 6,0m na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych,

4. teren w Koronowie - Pieczyskach określony na załączniku nr 4 do uchwały:

WZ/U:

- 1) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę i usług,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według przepisów szczególnych,
 - b) zabudowa o wysokości jednej kondygnacji,
 - c) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej publicznej drogi dojazdowej,
- 4) uzbrojenie:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować ze stacji „Pieczyńska 3 Famor”.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) ogrzewanie ze źródła indywidualnego, ekologicznego,

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - 25 %.
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – 0%
- 3) dla pozostałych terenów - 30%

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 10. W zakresie uregulowanym § 7 ust. 2 traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa zatwierdzony uchwałą Nr IV/23/1998 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 grudnia 1998r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 18, poz. 98 z 23 marca 1999 r.)

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XIX/218/04
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 22 marca 2004 roku

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo.

Podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie:

- Nr XXXVI/498/2002 z dnia 27 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 1081/7 w Koronowie,
- Nr XXXVI/499/2002 z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmującego działki nr 580, 581, 582 w Koronowie,
- Nr XXXVI/501/2002 z dnia 27 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 2141 w Koronowie – Pieczyskach,
- Nr XXXVI/503/2002 z dnia 27 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 400/11 w Tryszczyne.

Plany miejscowe sporządzone zostały zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed przystąpieniem do uzgodnień Burmistrz badał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo i uznał, iż zachodzi ich spójność. Plany uzyskały wszystkie wymagane ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie.

Protesty, które wpłynęły w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego zostały uwzględnione.

Tryb formalno-prawny przewidziany ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym został wyczerpany.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk