

Uchwała Nr XVI/196/03
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo obejmujących teren we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo oznaczony dotychczas symbolem planu 15.3UH (w obrębie Mąkowsko działki nr 361, 362 i 363)

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, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112], w związku z 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.

Dział I
Przepisy merytoryczne

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo, obejmujące teren we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo, oznaczony dotychczas symbolem planu 15.3UH (w obrębie Mąkowsko działki nr 361, 362 i 363), z przeznaczeniem pod zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową - w postaci rysunków zmian planu stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu, o których mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planów:

- 1) granica zmian planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie podziału na działki budowlane - dopuszczalne;
- 4) nieprzekraczalne linie dla zabudowy - granice terenów w tych liniach;
- 5) symbole terenów;
- 6) obowiązujące wymiary;
- 7) inne szczególne elementy wskazane jako obowiązujące w legendzie rysunku planu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
- 2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan lub z liniami rozgraniczającymi i liniami podziału na działki budowlane pokrywającymi się z istniejącymi podziałami według ewidencji gruntów;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: numeru terenu, symbolu literowego funkcji wiodącej;
- 4) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy - granicy terenu dopuszczonego do zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 5) linii zabudowy obowiązującej - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, do której powinno przylegać co najmniej 70% elewacji budynku (z dopuszczeniem odchyłeń określonych w przepisach szczególnych);
- 6) współczynnika intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo obejmującymi teren we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo oznaczony dotychczas symbolem planu 15.3UH (w obrębie Mąkowsko działki nr 361, 362 i 363), z przeznaczeniem pod zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową” zgodnie z rysunkami zmian planu stanowiącymi załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały - przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „15.3UH/MN” pod zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową jednorodzinną właściciela terenu pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) dopuszcza się podział funkcjonalny terenu na działki budowlane (mieszkaniową i handlowo-usługową) nie mniejsze niż 900 m², o ile zostanie wydzielony wspólny teren o szerokości 6,0 m pod jeden wspólny wjazd dla wydzielonych działek budowlanych na drogę krajową, o którym mowa w pkt. 3;
- 2) wymaga się od projektowanej zabudowy następujących zasad:
 - a) wysokości nie większej niż 12,0 m do kalenicy dachu,
 - b) zakaz wykraczania w poziomie poza teren dopuszczony do zabudowy według rysunku planu, w tym co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - c) wymaga się zachowania wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 0,5,
 - d) wymaga się kolorystyki nawiązującej do sąsiedniej zabudowy,
 - e) wymaga się aby wszystkie obiekty budowlane na działce budowlanej były ze sobą zharmonizowane pod względem architektonicznym;
 - f) wymaga się dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach od 66% do 100% z dopuszczeniem lukarn i naczółków, z dopuszczeniem spadków od 15% do 40% dachów budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową, handlowo-usługową i garaży;
- 3) dopuszcza się włączenie do przyległej drogi krajowej nr 25 wyłącznie poprzez teren działki nr 364 (droga polna);
- 4) wymaga się zaopatrzenia w wodę do wszelkich celów z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 5) wymaga się zaopatrzenia w energię ciepłą indywidualnie z zaleceniem zastosowania nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii, a dopuszcza się z sieci komunalnej;
- 6) wymaga się odprowadzenia ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych placów, miejsc do parkowania pojazdów, chodników i jezdni do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych, a do czasu realizacji odpowiedniej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez urządzenia oczyszczające do stopnia jak wyżej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni biologicznie czynnych i z dachów do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- 8) zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w obszarze objętym ścisłą ochroną mającą na celu ochronę wody w rzece Brdzie i jej dopływach, powyżej ujęcia wody na Czyżkówku w mieście Bydgoszcy;
- 9) wymaga się wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 10) wymaga się zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 11) wymaga się inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przed opracowaniem projektu budowlanego nowych budynków i innych obiektów budowlanych, lub rozbudowy istniejących (w poziomie) oraz zachowania od tego uzbrojenia normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
- 12) wymaga się dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 13) dopuszcza się przeprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego przez części terenów przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem że zostaną zachowane odpowiednie odległości od części terenu, na której może być zrealizowana zabudowa (w liniach nieprzekraczalnych dla zabudowy);
- 14) wymaga się aby teren biologicznie czynny zajmował co najmniej 40% terenu działki budowlanej;
- 15) wymaga się odprowadzenia ścieków gospodarczych do kanalizacji komunalnej, a w przypadku braku realizacji odpowiedniego kolektora w pasie drogowym położonym w sąsiedztwie terenu objętego planem dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na

podstawie uzgodnień z organem ds. ochrony sanitarnej i epidemiologicznej oraz instytucją nadzorującą odbiór ścieków komunalnych, a po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ze zbiornika na ścieki (przebudowanego na zbiornik pośredni) w terminie 1 roku od daty oddania do użytku ww. kolektora;

- 16) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej "Mąkowsko 3 Wieś".

Rozdział 3

Skutki prawne.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości 30% (trzydzieści procent), o ile jej wartość wzrosnie.

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 4

Przepisy uchylające

§ 5. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalony uchwałą Nr V/27/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. z 5.12.1994 r. Nr 17, poz. 252; z 1996 r. Nr 1, poz. 3, Nr 25, poz. 108, Nr 63, poz. 248 i 249; z 1997 r. Nr 17, poz. 87; z 1998 r. Nr 1, poz. 1 i Nr 11, poz. 49 i 50; Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 73, poz. 870; z 2000 r. Nr 47, poz. 413, Nr 48, poz. 416, Nr 64, poz. 515 i 516 oraz Nr 96, poz. 841; z 2001 r. Nr 8, poz. 61, Nr 14, poz. 259, Nr 31, poz. 518, Nr 51, poz. 1095, Nr 66, poz. 1280, Nr 85, poz. 1656 i 1657 oraz Nr 86, poz. 1677; z 2002 r. Nr 8, poz. 161, Nr 14, poz. 259, Nr 21, poz. 428, Nr 42, poz. 809, Nr 43, poz. 816, Nr 49, poz. 938 i 939, Nr 63, poz. 1273 i Nr 86, poz. 1793] z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenu, o którym mowa w § 3.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

Rozdział 5

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk