

Uchwała Nr X/133/03
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 27 sierpnia 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Samociążku gmina Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 141 poz. 943 z 1997r., Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 z 1999r., Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 z 2000r., Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 z 2001r., Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112 z 2002r.) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Samociążku gmina Koronowo w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem *,
- 2) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem ML,
- 3) teren usług oznaczony symbolem U,
- 4) tereny usług turystycznych oznaczone symbolem UT,
- 5) tereny zieleni oznaczone symbolem Z,
- 6) tereny sportu i rekreacji z zielenią oznaczone symbolem US/Z,
- 7) tereny parkingów oznaczone symbolem KS,
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE,
- 9) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem WZ,
- 10) tereny komunikacji oznaczone symbolami KDX, KX,
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem,
- 12) zasady uzbrojenia terenów objętych planem,

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania -

ściśle określone,

- 4) 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 planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku / np. parter, piętro, poddasze użytkowe/ z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli i poddaszy nieużytkowych,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg,

§ 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) 1 ML:

- a) teren zabudowy letniskowej,
- b) obowiązują:
 - ba) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od istniejącej publicznej drogi dojazdowej,
 - bb) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20°,
 - bc) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarczo-garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - bd) pozostawienie minimum 40% powierzchni działki czynnej ekologicznie,
- c) dopuszcza się podział terenu na maksimum sześć działek budowlanych,

2) 2 ML:

- a) teren zabudowy letniskowej,

- b) obowiązuje:
 - ba) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od dróg dojazdowych,,
 - bb) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20°,
 - bc) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarczo-garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - bd) pozostawienie minimum 40% powierzchni działki czynnej ekologicznie,
- c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy lub wymiany,
- d) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie pod budowę domu,

3) 3 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) stacja transformatorowa,

4) 4 ML:

- a) teren zabudowy lotniskowej,
- b) obowiązuje:
 - ba) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od dróg dojazdowych,,
 - bb) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20°,
 - bc) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarczo-garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - bd) pozostawienie minimum 40% powierzchni działki czynnej ekologicznie,
- c) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie pod budowę domu,
- d) ustala się zachowanie lub przebudowę na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,

5) 5 WZ:

- a) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- b) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy lub wymiany istniejących urządzeń,

6) 6 ML:

- a) teren zabudowy lotniskowej,
- b) obowiązuje:
 - ba) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od dróg dojazdowych,,
 - bb) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20°,
 - bc) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarczo-garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - bd) pozostawienie minimum 40% powierzchni działki czynnej ekologicznie,

- c) dopuszcza się wycinę drzew wyłącznie pod budowę domu,
- d) ustala się zachowanie lub przebudowę na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,

7) 7 US/Z:

- a) teren sportu i rekreacji z zielenią,
- b) dopuszcza się:
 - ba) obiekt kubaturowy związany wyłącznie z funkcją terenu o wysokości jednej kondygnacji,
 - bb) wycinę drzew dla potrzeb sportu i rekreacji,

8) 8 WZ:

- a) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- b) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy lub wymiany istniejących urządzeń,

9) 9 KS:

- a) teren parkingu,
- b) projektowanie miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

10) 10 ML:

- a) teren zabudowy letniskowej,
- b) ustala się zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,

11) 11 KS:

- a) teren parkingu,
- b) projektowanie miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

12) 12 Z:

- a) teren zieleni,
- b) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni,

13) 13 U:

- a) teren usług typu handel, administracja, portiernia,
- b) ustala się zachowanie istniejącego obiektu bez możliwości rozbudowy z możliwością wymiany na obiekt jednokondygnacyjny,
- c) dopuszcza się alternatywne zagospodarowanie terenu pod zabudowę letniskową,

14) 14 ML:

- a) teren zabudowy letniskowej z zielenią i wewnętrznymi drogami dojazdowymi,
- b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, z moż-

- liwością wymiany na warunkach: zabudowa o wysokości jednej kondygnacji, bez podpiwniczenia,
- c) dla nowej zabudowy obowiązuje:
- ca) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od dróg dojazdowych,,
 - cb) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20° ,
 - cc) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarczo-garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - cd) pozostawienie minimum 40% powierzchni działki czynnej ekologicznie,
- d) ustala się zachowanie lub przebudowę na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,

15) 15 UT:

- a) teren usług turystycznych,
- b) obowiązuje:
 - ba) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 50,0m od linii brzegowej Zalewu Koronowskiego, 5,0m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną KZ* oraz 5,0m od linii rozgraniczającej z publiczną drogą jednoprzestrzenną oznaczoną symbolem 0 10 KDX*,
 - bb) zabudowa w formie jednego lub kilku obiektów o wysokości do dwóch kondygnacji, dachy wysokie,
 - bc) zakaz wycinki drzew,
 - bd) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - be) wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - bf) zachowanie istniejących sanitariatów z możliwością ich rozbudowy,

16) 16 Z*:

- a) teren zieleni niskiej, plaża,
- b) teren ogólnodostępny,
- c) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i wygradzania terenu od strony ciągu pieszego,

17) 17 UT:

- a) teren usług turystycznych,
- b) obowiązuje:
 - ba) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektu portierni zlokalizowanego w pobliżu zjazdu z drogi Bydgoszcz-Koronowo, poza 50m strefą Zalewu Koronowskiego,
 - bb) zakaz wycinki drzew,
 - bc) realizacja miejsc postojowych samochodów,
- c) dopuszcza się:
 - ca) realizację terenów sportowych,
 - cb) lokalizację pola namiotowego pod warunkiem zrealizowania sanitariatów lub wykorzystania istniejących na terenie 15 UT,

- dd) zachowanie istniejącego obiektu hangaru jako magazynu łodzi i sprzętu sportowego z wydzielaniem części dydaktyczno-szkoleniowej z zapleczem tzw. małej gastronomii,
- de) urządzenie nabrzeża jachtów,
- df) ogrodzenie terenu,

18) 01 KDX:

- a) droga wewnętrzna,
- b) droga jednoprzestrzenna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających,
- c) w liniach rozgraniczających drogi miejsca postojowe samochodów,

19) 02 KDX:

- a) droga wewnętrzna,
- b) droga jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m,

20) 03 KDX, 04 KDX, 07 KDX i 08 KDX:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) drogi jednoprzestrzenne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m z placami manewrowymi,

21) 05 KDX, 06 KDX i 09 KDX :

- a) drogi wewnętrzne,
- b) drogi jednoprzestrzenne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,

22) 010 KDX*:

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) droga jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

23) 011 KX*:

- a) teren komunikacji,
- b) publiczny ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0-10,0m,

24) Uzbrojenie terenu:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków w Koronowie. Czasowo do bezodpływowych, szczelnych zbiorników wykonanych wyłącznie z PCV w ilości do 2,0m³/dobę. Większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji parterowej, którą zlokalizować na terenie 3 EE; dla zasilania stacji wybudować odcinek linii kablowej SN jako skablowanie linii napowietrznej; ze stacji wyprowadzić linie kablowe nn.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne - 0 %,
- 2) dla pozostałych terenów - 30%

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 10. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie nr V/27/94 z dnia 9 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj.Bydg. Nr 17, poz. 252 z 5 grudnia 1994r.)

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



**Przewodniczący
Rady Gminy**

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk