

RADA MIEJSKA

w KORONOWIE

Uchwała Nr VII/92/2003
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 23 kwietnia 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących we wsi Gościeradz część działki nr 12, oraz we wsi Tryszczyn działkę nr 206 i część działki nr 199.

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 i Nr 214, poz. 1806] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, 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]

Rada Miejska
uchwala, co następuje.

Dział I
Przepisy merytoryczne

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu usług we wsi Gościeradz, gmina Koronowo, obejmujący część działki nr 12 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 1;
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych nieuciążliwych we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 206 i część działki nr 199 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 2.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie dla zabudowy - granice terenów dopuszczonych do zabudowy;
- 4) symbole terenów – identyfikacyjne;
- 5) obowiązujące wymiary;
- 6) 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 lub teren bez prawa do podziału wydzielane w oparciu o niniejszy plan;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: numeru będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo, o którym mowa w § 6 niniejszej uchwały, symbolu literowego funkcji wiodącej, oraz (wyjątkowo) znacznika „^{xn}” odnoszącego się do terenu przeznaczonego na cel publiczny;
- 4) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu projektowanego, lecz nie wyższego niż 0,5 m nad poziomem przyległej ulicy, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

Rozdział 2
Przepisy ogólne - ustalenia dla wszystkich terenów

§ 3. Ustalenia powtarzalne - odnoszące się do planów, o których mowa w § 4 według odnośników:

- 1) zakaz wykroczenia przez zabudowę poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu oraz w przepisach szczególnych;

- 2) wymagane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach $40\% \div 100\%$ z dopuszczeniem lukarn i naczółków, przy czym w budynkach składowych i adaptowanych dopuszcza się mniejsze spadki połaci dachu;
- 3) wymagane zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 4) wymagane zaopatrzenie w energię ciepłą (indywidualne) przy zastosowaniu nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii, zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł energii;
- 5) wymagane odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej na warunkach jej gestora;
- 6) wymagane skanalizowanie i odprowadzenie poprzez odpowiednie urządzenia oczyszczające, do stopnia określonego w przepisach szczegółowych, ścieków opadowych z terenów produkcyjnych, składowych, utwardzonych powierzchni dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów do rowów odprowadzających wody powierzchniowe lub kanalizacji deszczowej (po jej zrealizowaniu wzdłuż przyległej drogi publicznej), a w szczególności wszystkie tereny utwardzone związane z postojem ciężkiego sprzętu transportowego powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód gruntowych i studzienek kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- 8) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody Czyżkówko w Bydgoszczy;
- 9) wymagane zaprojektowanie śmietnika na odpadki gospodarcze umożliwiającego ich segregację na terenie działki budowlanej;
- 10) wymagane zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia;
- 11) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;
- 12) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 13) wymagane dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 14) wymagana inwentaryzacja uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz zachowanie od nich odległości określonych w normach budowlanych, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ 4.1. W obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług we wsi Gościeradz, gmina Koronowo, obejmującym część działki nr 12” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „9.15.1KDw/KK^{xx}” tymczasowo jako odcinek drogi dojazdowej wewnętrznej z włączeniem do drogi krajowej (adaptacja istniejącego wjazdu) szerokości 8,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi krajowej skosy o bokach 5,0 m x 5,0 m, a docelowo - przy przebudowie przyległej drogi krajowej do klasy GP włączenie do tej drogi;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „9.15.2KDw” pod odcinek drogi dojazdowej wewnętrznej szerokości 8,0 m z zakończeniem placem nawrotowym 20,0 x 20,0 m;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „9.15.3U” pod zabudowę usługową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) wydzielenie części terenu z działki nr 12 według rysunku planu;
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy, z prawem do rozbudowy, na cele usługowe nieuciążliwe, a w szczególności nie generujące zwiększenia natężenia ruchu na wjeździe na teren z drogi krajowej, w tym nie wymagające przebudowy istniejącego wjazdu przed modernizacją drogi krajowej;
 - c) przy lokalizacji inwestycji, których rodzaj może być zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wymagane jest uwzględnienie położenia terenu w obszarze strefy pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody „Czyżkówko” w Bydgoszczy, oraz przyległe do Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej);
 - d) nowa zabudowa powinna odpowiadać następującym wymaganiom:

- wysokość nie większa niż 14,0 m,
 - intensywność tj. stosunek powierzchni całkowitej zabudowy kubaturowej do powierzchni terenu nie może przekroczyć 0,5,
 - kolorystyka powinna nawiązywać do sąsiedniej istniejącej zabudowy,
 - wszystkie obiekty budowlane na działce budowlanej powinny być posiadać wspólne cechy pod względem architektonicznym;
- e) dopuszcza się tylko jedno włączenie komunikacyjne z terenu działki budowlanej (wjazd – wyjazd) do przyległej drogi krajowej - adaptacja istniejącego wjazdu;
 - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza, po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy;
 - g) w projektowane zagospodarowanie układu komunikacyjnego wkomponować istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną niskiego napięcia;
 - h) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1÷14.

2. Na terenie objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych nieuciążliwych we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 206 i część działki nr 199” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, oznaczonym symbolem „27.7/1MN/UR”, ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usług rzemieślniczych - rodzaj usług nie może być zaliczony do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane z tym że dopuszcza się geodezyjne wydzielenie części związanej bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym - według rysunku planu;
- 3) istniejąca zabudowa jest adaptowana trwale z możliwością rozbudowy w granicach określonych na rysunku planu do ewentualnej rozbudowy, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zabudowa na działce budowlanej powinna posiadać wspólne cechy pod względem architektonicznym i nie może znacząco wyróżniać się od zabudowy położonej w sąsiedztwie zwłaszcza pod względem kolorystyki;
 - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza, po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy;
 - c) zakaz przekroczenia wysokości zabudowy ponad 11 m;
 - d) zakaz przekroczenia przez stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej wartości 0,4;
- 4) obowiązek zachowania wszelkich wymogów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żalewu Koronowskiego;
- 5) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1 + 14.

Rozdział 4 Skutki prawne.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości: 0 % (zero procent) dla terenów przeznaczonych na cel publiczny, o ile ich wartość wzrośnie a 30% (trzydzieści procent) dla pozostałych, których wartość wzrośnie.

Dział II Przepisy końcowe

Rozdział 5 Przepisy uchylające

§ 6. 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, wyłącznie w zakresie ustaleń dotyczących terenów, o których mowa w § 1.

Rozdział 6 Przepisy dostosowujące - zmiany porządkowe w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 7.1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 6, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikami nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

2. W ustaleniach szczegółowych tekstu planu, o którym mowa w § 6, należy wprowadzić porządkowy zapis: >>Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „9.15U,KD” i „27.7.1MN/UR” obowiązują plany uchwalone uchwałą Nr VII/92/2003 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23.04.2003r., w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących we wsi Gościeradz część działki nr 12, oraz we wsi Tryszczyn działkę nr 206 i część działki nr 199.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

Rozdział 7

Przepisy o wejściu uchwały w życie

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

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk