

Uchwała Nr VI/77/2003  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowo-usługowej we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo, obejmującego działkę nr 386/1.

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 i Nr 113 poz. 984] 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 „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowo-usługowej we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 386/1” w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, i § 3.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie dla zabudowy - granice terenów dopuszczonych do zabudowy;
- 4) symboli terenów – identyfikacyjne;
- 5) obowiązujące wymiary.

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 § 5 niniejszej uchwały i symbolu literowego funkcji wiodącej;
- 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 3  
Przepisy szczegółowe

§ 3. W obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu handlowo-usługowego we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 386/1” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „15.26.1KXD” pod poszerzenie przyległego ciągu pieszo-jezdnego (skos 5,0 m x 4,0 m);
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „15.26.2UH/U” pod zabudowę handlowo-usługową, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
  - b) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy w liniach nieprzekraczalnych dla zabudowy według rysunku planu, pod warunkiem podniesienia walorów estetycznych;
  - c) wszelkie uciążliwości wprowadzanych funkcji nie mogą przekroczyć granic terenu, zwłaszcza w zakresie hałasu;

- d) zakaz lokalizacji inwestycji, których rodzaj może być zaliczony do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
- e) wymagane jest uwzględnienie położenia terenu w obszarze strefy pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody „Czyżkówko” w Bydgoszczy;
- f) zabudowa powinna spełniać następujące wymogi:
- zakaz wykroczenia przez zabudowę poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy,
  - wysokość nie większa niż 9,0 m,
  - w poziomie nie może wykaczać poza teren dopuszczony do zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu oraz w przepisach szczególnych, w tym co najmniej 35 m od krawędzi jezdni przyległej drogi krajowej (nr 25), oraz 1,5 m od górnego brzegu skarpy nad stawem,
  - intensywność zabudowy tj. stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,8,
  - wymagane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych spadkach połąci mieszczących się w granicach 40% ÷ 100% z dopuszczeniem lukarn i naczółków, przy czym w budynkach składowych i adaptowanych dopuszcza się mniejsze spadki połąci dachu
  - wszystkie obiekty budowlane na działce budowlanej powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem architektonicznym;
- g) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu stawu;
- h) obowiązek umożliwienia dostępu do brzegu stawu przez odpowiednie służby publiczne, na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem;
- i) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej;
- j) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i bytowych wyłącznie z sieci komunalnej na warunkach jej gestora;
- k) wymagane odprowadzenie ścieków gospodarczych do kanalizacji komunalnej, a w przypadku braku realizacji odpowiedniego kolektora wzdłuż pasa drogowego położonego w sąsiedztwie terenu objętego planem, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę, a w przypadku zaprojektowania przekroczenia tej wielkości nakaz uzgodnienia warunków z odpowiednim 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 otrzymania warunków przyłączenia od służb samorządowych;
- l) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy;
- m) wymagane zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- n) wymagane zaopatrzenie w energię ciepłą (indywidualne) przy zastosowaniu nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii, zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł energii, w tym opału stałego;
- o) 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;
- p) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- r) 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;
- s) wymagane zaprojektowanie śmietnika na odpadki gospodarcze umożliwiającego ich segregację na terenie działki budowlanej;
- t) wymagane zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia;
- u) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- w) wymagane dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;

- z) 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.
- 3) na terenach, o których mowa w pkt. 1 i 2 obowiązuje wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków.

Rozdział 4  
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).

Dział II  
Przepisy końcowe

Rozdział 5  
Przepisy uchylające

§ 5. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalony uchwałą Nr VI/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

§ 6.1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 5, należy wprowadzić porządkowy zapis zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W ustaleniach szczegółowych tekstu planu, o którym mowa w § 5, należy wprowadzić porządkowy zapis: >>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „15.26.1U/UH” obowiązuje plan uchwalony niniejszą uchwałą : Uchwała Nr VI/77/2003 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 19 marca 2003r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowo-usługowej we wsi Mąkowsko, gmina Koronowo, obejmującego działkę nr 386/1, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr ..., poz. ..., z dnia ... [dane po ogłoszeniu].

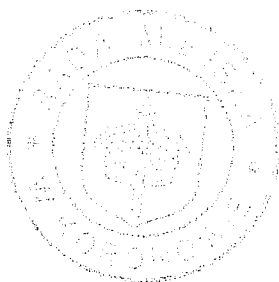
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

Rozdział 7  
Przepisy o wejściu uchwały w życie

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

§ 9. 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  
[Signature]