

Uchwała Nr XXXIV/464/2001
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Samociążku, gmina Koronowo, obejmującego część działki nr 192/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [jednolity tekst - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [jednolity tekst - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.]

Rada Miejska
uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Samociążku, gmina Koronowo, obejmujący część działki nr 192/2, w postaci rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane - ściśle obowiązujące,
- 4) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane - obowiązujące w zakresie równoległości,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązujące wymiary.

2. Ileż 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;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunkach planów i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowo i gminy Koronowo, o których mowa w § 6, ust. 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodącej funkcji terenu ustalonej w § 4 niniejszej uchwały, oraz znaczniku „*” dotyczącym terenów przeznaczonych na cele publiczne;
- 4) strefie z zakazem zabudowy - rozumie się przez to strefę której granica wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 5;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 4,5 m n.p.t.;
- 6) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów - ustalenia ogólne

§ 3.1. Na wszystkich terenach objętych planem obowiązuje:

- 1) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;
- 2) zakaz 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.

2. Na wszystkich terenach objętych planem ustala się:

- 1) przy wydzielaniu terenów w oparciu o plan w pierwszej kolejności należy wydzielić tereny przeznaczone pod drogi, dojścia piesze i inne tereny przeznaczone na cel publiczny, a następnie inne tereny, w tym działki budowlane;
- 2) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym planem zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „O63.1.KG^x” pod poszerzenie przyległej drogi gminnej według wymiaru podanego na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego symbolem „22.18 MN”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących obiektów w promieniu 1 km i nie może nad nimi dominować wielkością i kolorystyką,
 - b) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać architektonicznie do zabudowy w sąsiedztwie spełniającej pozostałe warunki,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii n.n. wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Samociążek 3”,
 - d) dopuszczenie podziału na działki budowlane według obowiązujących, dopuszczalnych linii podziału - na rysunku planu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
 - f) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4,
 - g) zabudowa nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu,
 - h) dach dwuspadowy o jednakowych spadkach obu połaci mieszczących się w granicach $40^{\circ} \div 50^{\circ}$ z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - i) odprowadzenie 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 ścieki, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 2 m^3 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,
 - j) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci,
 - k) na terenie działki budowlanej należy zaprojektować śmietnik na odpadki gospodarcze umożliwiający ich segregację,
 - l) zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia.

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) %.

Rozdział 5

Ustalenia porządkowe i końcowe.

§ 6.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr V/27/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 252 z późn. zm.] w zakresie ustaleń odnoszących się do terenu objętego niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1 ust. 1.

3. Na rysunku i w tekście planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
[Signature]
Czesława Olejnik