

Uchwała Nr XXXIV/463/2001
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących działki: nr 116/1 w Nowym Dworze; nr 51/9, nr 51/11, nr 68/20 i część nr 68/19 w Witoldowie.

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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 2, w postaci rysunków planów stanowiących załączniki nr 1÷3 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w §§ 2 ÷ 4.

2. Uchwała się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) **terenu zabudowy mieszkaniowej w Nowym Dworze**, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 116/1 - w postaci rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 ust. 1 i § 4,
- 2) **terenu zabudowy mieszkaniowej w Witoldowie**, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 51/9 i nr 51/11 - w postaci rysunku planu w skali 1 : 500 stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 ust. 2 i § 4,
- 3) **terenu usług przemysłowych, produkcji i handlu w Witoldowie**, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 68/20 i część działki nr 68/19 - w postaci rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 ust. 3 i § 4.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1 ust. 2, są obowiązującymi ustaleniami planów:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania nie będące podziałami na działki budowlane,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy i tereny dopuszczone do zabudowy,
- 5) symbole terenów – identyfikacyjne,
- 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;
- 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, ust. 1 niniejszej uchwały, symbolu literowego funkcji wiodącej, oraz ewentualnie znaczniku „^{zn}” odnoszącym się do terenów przeznaczonych na cel publiczny;
- 4) 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.;
- 5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kaleniczy dachu.

Rozdział 2
Ustalenia planów

§ 3.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Nowym Dworze, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 116/1” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „16.24 MN” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane;

- 2) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniającej funkcji usługowej ograniczonej do takich jakie mogą być świadczone w pomieszczeniach mieszkalnych;
- 3) zabudowa powinna odpowiadać następującym zasadom:
 - a) wysokość nie większa niż 11,0 m,
 - b) w poziomie nie może wykraczać poza teren dopuszczony do zabudowy według rysunku planu,
 - c) intensywność tj. stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,4,
 - d) spadki połaci dachowych symetryczne o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - e) kolorystyka powinna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy,
 - f) wszystkie obiekty budowlane powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem architektonicznym;
- 4) dopuszcza się tylko jedno włączenie komunikacyjne (wjazd – wyjazd) do przyległej drogi gminnej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przebudowie na linię o większym przekroju;
- 6) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt. 1 ÷ 10.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Witoldowie, gmina Koronowo, obejmującym działki nr 51/9 i nr 51/11**” zgodnie z rysunkiem planu nr 1 w skali 1 : 500 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**33.44 MN**” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zakaz podziału na terenu na mniejsze działki budowlane;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy w granicach nie przekraczających jej obrysu zewnętrznego, z dopuszczeniem docieplenia ścian od strony zewnętrznej, bez przekroczenia wysokości 11,0 m nad poziom istniejącego terenu;
- 3) na teren może prowadzić wyłącznie jeden wjazd z drogi dojazdowej od strony wskazanej na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki – adaptacja istniejących elementów zagospodarowania;
- 5) zasilanie w energię elektryczną - adaptacja istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia z dostosowaniem układu pomiarowego do nowych warunków zasilania;
- 6) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt. 1 ÷ 8, 10.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług przemysłowych, produkcji i handlu w Witoldowie, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 68/20 i część działki nr 68/19**” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**33.7/1 KXD**” pod poszerzenie ciągu pieszo - jezdni (działka nr 68/12) do szerokości 5,0 m z trójkątem widoczności o boku 5,0 m,
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**33.7/2 PU/P/UH**” pod zabudowę i zagospodarowanie usługami przemysłowymi, produkcją i handel pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie trzy działki inwestycyjno-budowlane związane z wyodrębnieniem ich niezależnych funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad
 - do każdej wydzielonej działki inwestycyjnej będzie zachowany dojazd z drogi publicznej w miejscach dopuszczonych według ustaleń - lit. „f”, o szerokości minimum 5,0 m,
 - zachowanie spójnego układu dróg pożarowych,
 - linie podziału nie mogą przechodzić przez obiekty i ich części niemożliwe do podziału zgodnie z przepisami technicznymi,
 - uciążliwość funkcji na każdej z wydzielanych działek inwestycyjnych nie będzie wykraczała poza jej granice,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej będzie rozwiązana bez wzajemnych zależności lub poprzez ustalenie odpowiednich służebności;
 - b) powierzchnia sprzedażna funkcji handlowej na całym terenie (na wszystkich wydzielonych z terenu działkach łącznie) nie może przekroczyć limitu określonego w przepisach gminnych, a w przypadku braku takich ograniczeń nie może przekroczyć 1000 m²
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w granicach terenu dopuszczonego do zabudowy kubaturowej według rysunku planu, pozostała zabudowa wymaga likwidacji przed przystąpieniem do użytkowania zgodnie z ustaloną nową funkcją terenu,
 - d) projektowane nowe obiekty budowlane powinny być zharmonizowane z istniejącymi a ich wysokość nie może być wyższa od istniejących najwyższych na terenie,
 - e) w granicach strefy ograniczonego sposobu użytkowania według rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mogących stanowić uciążliwość i stwarzać zagrożenie, dla sąsiednich te-

renów zabudowy mieszkaniowej - teren ww. strefy obejmuje część terenu położoną nie dalej niż 50,0 m od granic terenów mieszkaniowych po południowo-wschodniej stronie terenu i od zabudowy położonej po stronie południowo-zachodniej,

- f) obsługa komunikacyjna: włączenia bezpośrednie do drogi powiatowej. (działki nr 131/3) wyłącznie w trzech miejscach - adaptacja istniejących, dopuszcza się dodatkowe włączenia do przyległego, od strony południowo-wschodniej, ciągu pieszo - jezdnego (działka nr 68/12) po jego poszerzeniu według pkt. 1,
- g) zasilanie w energię elektryczną – należy adaptować istniejący układ zasilania obiektów dla nowych potrzeb lub wykonać przyłączy z istniejącej stacji „Witoldowo 3 RSP”;
- h) zasilanie w wodę z wodociągu gminnego,
- i) odprowadzenie ścieków gospodarczych do szczelnych zamkniętych zbiorników na ścieki i wózków do oczyszczalni w Koronowie a po realizacji planowanego kolektora gminnego w sąsiedztwie obowiązek przyłączenia kanalizacji na warunkach gestora;
- j) wymogi i zakazy jak w § 4, pkt. 1 ÷ 10.

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

- 1) zabudowa nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 3) na terenie działki budowlanej należy zaprojektować śmietnik na odpadki gospodarcze umożliwiając ich segregację;
- 4) zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia;
- 5) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;
- 6) 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 Bydgoszczy.
- 7) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 9) przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych należy przewidzieć inwentaryzację uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, oraz zachować od nich normatywne odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
- 10) w przypadku potrzeby wydzielenia 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 pozostałe tereny, w tym działki budowlane.

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 i 30% (trzydzieści procent) dla pozostałych.

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 terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 ÷ 3.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikami nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały.

3. W tekście planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowy zapis: >>Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „16.24 MN”, „33.7/1 PU/P/UH” i „33.44 MN” obowiązują ustalenia „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących działki: nr 116/1 w Nowym Dworze; nr 51/9, nr 51/11, nr 68/20 i część nr 68/19 w Witoldowie” uchwalonych uchwałą [tu: podać informację o niniejszej uchwale łącznie z ogłoszeniem w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego]<<.

§ 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]
Czesław Olejnik