

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących w mieście Koronowo w Pieczyskach część działki nr 7/25 i w gminie Koronowo: we wsi Tryszczyn działkę nr 611; we wsi Samociążek działkę nr 121; we wsi Stary Dwór działkę nr 318/1; we wsi Mąkowsko działkę nr 523/1 oraz we wsi Wtelno działkę nr 223/3.

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
uchwała, 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÷6 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń odpowiadających symbolom literowo-liczbowym w § 4.

2. Uchwała się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu zabudowy lotniskowej w Koronowie - Pieczyskach obejmujący część działki nr 7/25 - rysunek planu - załącznik nr 1, ustalenia szczegółowe w § 4 ust. 1;
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 611 - rysunek planu - załącznik nr 2, ustalenia szczegółowe w § 4 ust. 2;
- 3) terenu zabudowy mieszkaniowej w Samociążku, gmina Koronowo, obejmujący część działki nr 121 - rysunek planu - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 4 ust. 3,
- 4) terenu zabudowy mieszkaniowej w Starym Dworze, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 318/1 - rysunek planu - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 4 ust. 4,
- 5) terenu zabudowy mieszkaniowej w Mąkowsku, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 523/1 - rysunek planu - załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 4 ust. 5,
- 6) terenu zabudowy mieszkaniowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 223/3 - rysunek planu - załącznik nr 6 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 4 ust. 6.

§ 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) 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. Ilekość 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 § 7, ust. 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 4 niniejszej uchwały, oraz znaczniku „^{xn}” 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 planami, o których mowa w § 1 ust. 2, obowiązuje:

- 1) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych;
- 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 Bydgoszczy.

2. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1 ust. 2, ustala się:

- 1) w przypadku potrzeby wydzielenia terenów w oparciu o plany, o których mowa w § 1 ust. 2, 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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w Koronowie - Pieczyskach, obejmującym część działki nr 7/25” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „E 37/2 ML” (wyznaczonego według zasad podanych na rysunku planu) pod rekreację rodzinną - letnią z dopuszczeniem trwałej zabudowy pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach $25^{\circ} \div 50^{\circ}$ z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
 - c) wymogi i zakazy jak w § 5 pkt. 3, 4, 7 ÷ 10;
 - d) dopuszczalne lokalizacje (strony) wjazdów z ciągów pieszo-jezdných według rysunku planu;
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia;
 - f) na terenie pozostawionym bez zabudowy należy zachować istniejący drzewostan i poszycie leśne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Trzyszcynie obejmującym działkę nr 611” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.9.b.1 KD^x” pod rozbudowę drogi gminnej do uzyskania odległości linii rozgraniczającej od osi istniejącej ulicy (drogi) 5,0 m;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.9.b.2 KDX^x” pod budowę jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdni, publicznego o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.9.b.3 K” pod plac nawrotowy ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem „27.9.b.2 KDX^x”, z dopuszczeniem włączenia do terenu oznaczonego symbolem „27.9.b.4 MN” w przypadku przedłużenia ciągu w kierunku północnym do połączenia z drogą publiczną;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.9.b.4 MN” pod zabudowę mieszkaniową - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza n.n.,
 - c) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 2 ÷ 6, 10, 11, 12;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.9.b.5 MN” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii n.n. wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Trzyszczyń 3”; stację dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - b) odprowadzenie ścieków projektowanym kolektorem poprowadzonym w pasie ciągu pieszo - jezdni do kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze działce nr 615;
 - c) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 1 ÷ 6, 10, 11, 12.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Samociążku, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 121” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „O72.1. KG^x” pod poszerzenie narożnika drogi gminnej, publicznej według rysunku planu - ścięcie 5 m x 5 m;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „22.20. MN” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej n. n. wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Samociążek 2” dla zasilania osiedla zlokalizowanego na wschód od terenu; projektowaną linię przedłużyć do granicy działki;
 - c) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 2 ÷ 7, 9, 10.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Starym Dworze, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 318/1” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „25.20 MN” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- a) dopuszczenie podziału na maksymalnie dwie działki budowlane według zasady ustalonej na rysunku planu z uwzględnieniem wymiarów - odległości od nieprzekraczalnych linii dla zabudowy,
- b) wyznacza się teren wspólny dla obu działek oznaczony symbolem „K” związany z dopuszczeniem tylko jednego wspólnego wjazdu z drogi publicznej na obie działki,
- c) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii n.n.,
- d) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 2 ÷ 7, 9, 10.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Mąkowsku, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 523/1” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały - przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „15.62. MN” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane,
- b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii n.n. zasilanej ze stacji transformatorowej Mąkowsko 8;
- c) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 2 ÷ 7, 9, 10;

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 223/3” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej uchwały - przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „32.48 MN” pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane,
- b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej n.n.; na istniejącą sieć zasilaną ze stacji „Wtelnio 5” wyprowadzić linię n.n. ze stacji transformatorowej „Wtelnio 9”,
- c) wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia w zakresie potrzeby przeprowadzenia badań archeologicznych, zakres ewentualnych prac zostanie ustalony na etapie uzgadniania projektów zagospodarowania terenu i budowlanych,
- d) wymogi i zakazy jak w § 5 pkt. 2÷5, 7÷10.

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

- 1) dopuszczenie podziału na działki budowlane według obowiązujących, dopuszczalnych linii podziału - na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 11 m;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4;
- 4) zabudowa nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 5) dach dwuspadowy o jednakowych spadkach obu połaci mieszczących się w granicach 40° ÷ 50° z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
- 6) 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

kiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 2 m³ 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;

- 7) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 8) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez przyłącze do kanalizacji w przyległej drodze;
- 9) na terenie działki budowlanej należy zaprojektować śmietnik na odpadki gospodarcze umożliwiając ich segregację;
- 10) zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia.

Rozdział 4 **Skutki prawne.**

§ 6. 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.**

§ 7.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa uchwalonego uchwałą Nr V/28/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 249 z późn. zm.] w zakresie ustaleń odnoszących się do terenów, o których mowa w § 4 ust. 1.

2. 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 § 4 ust. 1 ÷ 7.

3. Na rysunkach i w tekstach planów, o których mowa w ust. 1 i 2, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikami nr 7 ÷ 12 do niniejszej uchwały.

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

§ 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący Rady

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
[Signature]
Czesława Olejnik