

Uchwała Nr XIX/235/2000
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 20 czerwca 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług
turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec,
gmina Koronowo

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz.U. Nr 15, poz.319 z 25 lutego 1999 r. z późn.zm./ oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późn.zm./

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec, gmina Koronowo , w granicach pokazanych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2.1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w ode-
rwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o któ-
rym mowa w § 1
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w
skali 1:1000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający
ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie
użytkowania określony jest symbolem cyfrowo - literowym.

§ 5.1. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użyt-
kowania określają zasady podziału poszczególnych terenów na działki. Podział ten
może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania
działki lub terenu.

Rozdział 2

Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 6. Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze objętym
planem:

- 1) podział gruntu na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 2) wyklucza się wprowadzenie funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów – na
terenach usług turystycznych i zabudowy letniskowej ustala się zakaz lokalizacji
zabudowy mieszkaniowej /poza terenem oznaczonym symbolem A 12 UT/ i

obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej oraz hodowli zwierząt.

- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego na warunkach gestora sieci, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
- 4) odprowadzenie ścieków bytowo – sanitarnych do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez władze sanitarne i w uzgodnieniu z władzami gminy i gestorem oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zaprojektować i zrealizować liniami napowietrznymi izolowanymi, które wyprowadzić z projektowanej stacji transformatorowej słupowej. Do stacji projektowanej należy wybudować napowietrzną linię SN, oświetlenie zewnętrzne terenów publicznych i wewnętrzne obiektów należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 8) w celu ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 9) ogrodzenie działek ażurowe – zaleca się żywopłoty, przy ulicach wskazana ich wysokość do 1,5 m,
- 10) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać i dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projekt zagospodarowania działki wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 11) obowiązuje 100 m strefa ochronna ustalona dla Zalewu Koronowskiego liczona od linii brzegowej wyznaczonej na granicy przebiegającej po linii warstwy 81,5 m n.p.m., w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy jakichkolwiek obiektów z wyłączeniem obsługi komunikacyjnej i ciągów pieszo – jezdnych, dopuszcza się możliwość włączenia terenów strefy do działek letniskowych /teren oznaczo-

ny na rysunku planu symbolem A 1 ML, A 6 ML, A 9 ML/, na warunkach jak wyżej,

- 12) dla terenów oznaczonych symbolem ML ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, inwentarskich i usługowych, dopuszcza się realizację wyłącznie garaży wbudowanych lub wiat w bryle budynków,
- 13) dla zabudowy letniskowej obowiązują budynki o powierzchni zabudowy do 90 m² i wysokości do 8,0 m n.p.m., dach wysoki, dopuszcza się możliwość wykorzystania poddasza na cele letniskowe,
- 14) dla terenów oznaczonych symbolem UT ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, inwentarskich i obiektów nie związanych z usługami turystycznymi,
- 15) istniejąca zieleń do zachowania i uporządkowania na terenach oznaczonych symbolami: A 12 UT, A 14 RL,
- 16) zabudowa obiektów usług turystycznych i obiektów letniskowych powinna być realizowana i lokalizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego i charakteryzować się szczególną dbałością o wygląd i estetykę,
- 17) forma architektoniczna budynków powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
- 18) co najmniej 30% powierzchni działki letniskowej należy obsadzić zielenią wysoką, a 30% zielenią niską, wskazane gatunki drzew występujące w krajobrazie naturalnym,
- 19) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu na zasadach ogólnych aktualnie obowiązujących przepisów prawnych,
- 20) sieci telekomunikacyjne do adaptacji i rozbudowy,
- 21) tereny planowane dla realizacji lokalnych celów publicznych oznaczono literą Y,
- 22) w zakresie komunikacji ustala się:
 - a) na terenach ulic w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - b) tereny ulic w liniach rozgraniczających są przeznaczone do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynierskiego,

- c) na ulicach lokalnych /KDX/ istnieje możliwość wprowadzenia „stref uspoko-
jenia ruchu”, strefą taką może być objęty cały obszar, jego część lub pojedyn-
cze ulice.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych na
rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania,
oznaczonych symbolami:

- 1) **A 1 ML, A 3 ML, A 4 ML, A 6 ML, A 7 ML, A 8 ML, A 9 ML, A 10 ML** –
tereny, dla których ustala się:

- a) przeznaczenie na cele zabudowy letniskowej,
- b) zasady zagospodarowania i podziału terenu pokazano na rysunku planu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone są na rysunku planu,
- d) każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej
oznaczonej na rysunku planu symbolem KD^V,
- e) istniejące budynki letniskowe do rozbiórki,
- f) dopuszcza się możliwość podziału terenów oznaczonych symbolami: A 1 ML
na 10 działek; A 3 ML na 7 działek; A 4 ML na 8 działek; A 6 ML na 9 dzia-
łek; A 7 ML na 9 działek; A 8 ML na 8 działek; A 9 ML na 12 działek; A 10
ML na 8 działek zgodnie z ust.1 pkt.b, minimalna szerokość działki letnisko-
wej od strony ulicy winna wynosić 22 m, głębokość działki letniskowej nale-
ży przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) **A 14 RL** – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele zieleni leśnej,
- b) adaptacja stanu istniejącego,
- c) na terenie zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- d) rozbiórki istniejących obiektów letniskowych,
- e) adaptacja istniejącego kąpieliska i plaży

- 3) **A 2 UT, A 5 UT, A 11 UT, A 12 UT** – tereny, dla których ustala się:

- a) przeznaczenie na cele usług turystycznych,
 - b) adaptacja istniejących obiektów /recepcja, hotel z funkcją mieszkalną, gospodarczą, gastronomia, hangary, sanitariaty/,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu ustalona na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji istniejących obiektów zgodnie z prawem budowlanym.
- 4) **A 13 NO** – teren, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie na cele odprowadzenia ścieków,
 - b) adaptacja istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków.

§ 8.1. Ulice są terenami przeznaczonymi do realizacji lokalnych celów publicznych.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. Przekroje ulic należy opracować zgodnie z wytycznymi projektowania ulic.

4. Ustalenia dotyczące poszczególnych ulic:

- 1) 01 KD^Y, 02 KD^Y, 03 KD^Y, 04 KD^Y, 05 KD^Y, 06 KD^Y, 07 KD^Y, 08 KD^Y – tereny komunikacji publicznej – ulice dojazdowe, szerokość ulic w liniach rozgraniczających 10,0 m.

Rozdział 3

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 9.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr V/27/94 Rady Miejskiej w

Koronowie z dnia 9.11.1994 r. /Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz.252 z późn.zm./ dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały, pokazanego na załączniku nr 1.

2. Wprowadzić porządkowe zapisy w planie, o którym mowa w § 9 pkt.1 polegające na:

- 1) dopisaniu do tekstu planu przy symbolu 17.10 UT liter ML, skreślić treść ustaleń,
- 2) w tekście planu przy nowym symbolu 17.10 UT, ML dodać następujące ustalenia: „obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec, gmina Koronowo uchwalonego uchwałą Nr V/27/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 9 listopada 1994r....”,
- 3) na rysunku planu w skali 1:10000 przy symbolu 17.10 UT dopisać litery ML.

3. Zapisy, o których mowa w ust.2 nie mają wpływu na moc ustaleń planu, o którym mowa w ust.1.

Rozdział 4 **Skutki prawne**

§ 10. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których w/w stawkę ustala się na 0%.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Koronowie.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
Czesława Olejnik