

**Uchwała Nr XXXVIII/445/05
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 29 grudnia 2005 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 165 w Hucie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 130, poz. 1087, z 2005r. Nr 172 poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/386/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 5 czerwca 1998r. zmienionym uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28.09.2005r.

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części**

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 165 w Hucie zwany dalej planem.

§2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

**Rozdział 2
Granice opracowania planu**

§3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXXIX/547/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 165 o pow. 1.73 ha w Hucie.

§4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 1.

**Rozdział 3
Definicje wyrażen użytych w planie**

§5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulic;
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do ulicy lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 9) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 10) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem.
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespół roślinności spełniający rolę pasa izolacyjnego chroniącego przed skutkami zagospodarowania teren przylegający do danej działki ;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 15) działce – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
- 16) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 5°-25°;
- 18) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 26°-50°;

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4

Oznaczenia graficzne

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały: linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;

Rozdział 5

Przedmiot planu

§9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem terenu MN/U;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem terenu MW;
 - c) teren sportu oznaczony symbolem terenu US;
 - d) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem terenu KD;

§10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) na działkach dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie;
- 4) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów;

§11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 2) na terenach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc dla czasowego gromadzenia odpadów;

§12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 6,0m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym;
- 4) na budynkach usługowych, garażach i gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązują wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych;

§14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 2) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 2,0m;
- 3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 1000 m² ;
- 4) obowiązuje zasada wyznaczania nowych granic prostopadle do dróg istniejących;
- 5) obowiązująca minimalna szerokość frontu działki 30,0m;

§15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach stanowiących rezerwę na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych obowiązuje zakaz sadzenia drzew;
- 3) dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku sieci kanalizacyjnej, użytkowanie bezodpływowego osadnika ścieków;

§16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

§17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:
 - a) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług;
 - b) obowiązuje zachowanie rezerw terenu określonych na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych na poszerzenie publicznych dróg;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi - obowiązuje docelowo podłączenie wszystkich działek do istniejącego gminnego systemu wodociągów;
 - b) kanalizacja sanitarna - obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów i włączenie ich w gminny system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 15 pkt 3; osadniki ścieków należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji;

- c) wody opadowe - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) elektroenergetyka - obowiązuje wykonanie przyłączy z istniejących linii kablowych nn; obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- e) energia cieplna - obowiązują indywidualne ekologiczne źródła ciepła,

§18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie publicznych dróg dojazdowych i terenu przeznaczonego pod sport.
- 2) 25% dla terenu o symbolu MW.
- 3) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. 1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0-12,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji określonej na rysunku planu,
 - b) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - c) zachowania minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% powierzchni działki,
 - e) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej,
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
 - b) składowiska i magazyny związane z funkcją usługową;

2. 2 US:

- 1) przeznaczenie terenu: sport;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) wprowadzenie wzdłuż granic terenu pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m,
 - b) zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,
- 3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

3. 3 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji określonej na rysunku planu,
 - b) zachowania minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% powierzchni działki,
 - d) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej,
- 5) ustalenia dopuszczalne: składy i magazyny związane z funkcją usługową;

4. 4 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0-10,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji określonej na rysunku planu,
 - b) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% powierzchni działki,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na warunkach:
 - a) możliwość nadbudowy jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym i użytkowym poddaszem,
 - b) zakaz rozbudowy budynku w poziomie terenu;

5. 01 KD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu szerokości 2,0m na poszerzenie publicznej drogi;

6. 02 KD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu szerokości 1,0-3,0m na poszerzenie publicznej drogi;

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/445/05
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 29 grudnia 2005 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się budowy dróg publicznych.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo włączenie terenu w gminny system kanalizacji sanitarnej.

Czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków.

Realizacja ustaleń planu nie jest uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) i będzie realizowane jako:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVIII/445/05
z dnia 29 grudnia 2005 roku

Na podstawie uchwały Nr XXXIX/547/02 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 21.08.2002r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr165 o pow. 1.73 ha położonej w Hucie i ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przeprowadzono procedurę planistyczną na wniosek własny Gminy.

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z w/w uchwałą. Na etapie wyłożenia nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Zatem nie ma przeszkód, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych działek został uchwalony.