

**Uchwała Nr XXXVI/410/05
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 października 2005 roku**

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 89/2 i 2044/4 w Koronowie – Pieczyskach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. 02.23.220, zm. Dz. U. 02.62.558, zm. Dz. U. 02.113.984, zm. Dz. U. 02.214.1806, zm. Dz. U. 03.80.717, zm. Dz. U. 02.162.1568, zm. Dz. U. 02.153.1271, zm. Dz. U. 04.102.1055, zm. Dz. U. 04.116.1203, zm. Dz.U.02.214.1806) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) po stwierdzeniu zgodności zmian miejscowego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonym przez Radę Miejską w Koronowie uchwałą Nr XXXVII/386/98 z dnia 5.06.1998 r. i zmienionym uchwałą Nr XXXV/404/05 z dnia 28.09.2005 r.

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Uchwała i jej integralne części

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 89/2 o pow. 0.5104 ha i 2044/4 o pow. ok. 2.3 ha w Koronowie – Pieczyskach, zwane dalej planem.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący 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 planów

§ 3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikają z uchwały Nr XXVII/315/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 89/2 i 2044/4 w Koronowie – Pieczyskach i określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1;

Rozdział 3

Definicje wyrażeń użytych w planie

§ 4. Ilekcioć 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;
- 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) 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 dróg;
- 7) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 4

Oznaczenia graficzne

§ 5. Ustala się, iż następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

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

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały: linia wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjna; uściślenie przebiegu linii na etapie projektu budowlanego;

Rozdział 5

Przedmiot planu

§ 7. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu symbolem literowym;
- 2) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- tereny rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem terenu ML;
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

1. ML:

- 1) przeznaczenie terenu: rekreacja indywidualna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje lokalizacja zabudowy z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zasada realizacji tylko jednego obiektu kubaturowego na jednej działce, co oznacza, że funkcje: mieszkalna, gospodarcza i garażowa muszą być zespolone,
 - c) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
 - d) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny zlokalizowane są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego; obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki;
 - b) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie pod budynek i komunikację,
 - c) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nakazy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,
 - b) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) szerokość elewacji frontowej nie przekraczająca 19,0m,
 - d) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-50° kryte dachówką

- ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w naturalnym kolorze dachówki;
- e) wysokość budynków nie przekraczająca 9,5m;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych dopuszcza się tolerancję +/- 2,0m;
- b) dopuszcza się możliwość łączenia działek z realizacją na nich tylko jednego obiektu; maksymalna powierzchnia zabudowy na połączonych działkach nie może przekraczać 250m² ;
- 7) sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- a) obowiązują ustalenia szczegółowe wynikające z położenia terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,
- b) wobec położenia terenów w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego strefy tego Obszaru nie wyznacza się na rysunku planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja:
- obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi publicznymi drogami dojazdowymi poza granicami opracowania planu i projektowanymi drogami:
 - 01 KDW – wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,
 - 02 KDW – wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m z placem manewrowym,
 - obowiązuje zabezpieczenie minimum 2 miejsc postojowych w granicach każdej działki budowlanej,
- b) infrastruktura techniczna:
- wodociągi - wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć wzdłuż dróg wewnętrznych z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - kanalizacja sanitarna - wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - odprowadzenie wód opadowych dopuszcza się bezpośrednio do gruntu;
 - elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejącej linii kablowej nn zasilanej ze stacji Pieczyska 13; obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
 - energia cieplna - zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi; dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej

opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub inne odnawialne źródła energii;

10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. dla terenu komunikacji – 0 %,
2. dla pozostałych terenów – 30 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 89/2 i 2044/4 w Koronowie – Pieczyskach uchwalony uchwałą Nr XXXIX/554/2002 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 21 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 121, poz. 2455 z dnia 28.10.2002 r.), w części obejmującej niniejszą uchwałą.

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

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVI/410/05

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXVII/315/04 z dnia 29 grudnia 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 89/2 i 2044/4 położonych w Koronowie-Pieczyskach i ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z zm.), przeprowadzono procedurę planistyczną na wniosek właściciela w/w działek.

Granice opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z w/w uchwałą. Na etapie wyłożenia zostały wniesione uwagi do projektu, które zostały uwzględnione w planie.

Zatem nie ma przeszkód, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek 89/2 i 2044/4 w Koronowie został uchwalony.