

Uchwała Nr IV/36/07
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 stycznia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 131 położonej we wsi Samociążek gmina Koronowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225 poz. 1635) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337)

Rada Miejska
uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 131 położonej we wsi Samociążek gmina Koronowo.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:500, jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych 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 oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) wymiary obowiązujące,

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się z liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 4) numerze działki – należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
- 6) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynek określony według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako dom letni, służący rekreacji indywidualnej bez prawa do stałego zamieszkania, spełniający warunki techniczne jak budynek mieszkalny jednorodzinny, z tym, że dopuszcza się w nim brak ogrzewania.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych (dotyczy zachowania naturalnego oczka wodnego w centralnej części działki)
- 2) istniejące formy zieleni (drzewa i krzewy) na skarpach należy zachować; usuwanie drzew i krzewów, wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 3) w zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki liściaste i rodzime.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren objęty niniejszym planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Aktualnym przepisem w zakresie gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu jest Rozporządzenie nr 11/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 roku.
- 2) obowiązuje - dla zachowania bazy siedliskowej obszaru, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (w przypadku stwierdzenia ich obecności w terenie objętym granicą planu).

- 3) teren leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy na mocy decyzji administracyjnej nr OŚ – X-6210/104/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. z późn. zm
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) podział na działki budowlane zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje zakaz wprowadzania wtórnych podziałów,
 - 2) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z zachowaniem linii rozgraniczających tereny o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
7. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych – nie dotyczy.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ML** (pow. ok. 0,80 ha); obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy letniskowej o symbolu – **ML**,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, obiektów warsztatowych, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość budynków od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m., budynki parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego, dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji na poszczególnych działkach budynków garażowych i gospodarczych, funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązać w jednej bryle,
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
- 4) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
- 5) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 6) ogrodzenie działek ażurowe – ze wskazaniem obsadzenia ogrodzenia żywopłotem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu, z zastosowaniem zasad określonych na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,
- 2) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi gminnej dojazdowej poza granicami niniejszego planu oraz z ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KXD**,
- 2) należy przewidzieć dla każdej działki co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych,

- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na koszt i staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, do czasu realizacji tego systemu tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego, czasowo opróżnianego zbiornika na nieczystości płynne, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m³ na dobę, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ze zbiornika przebudowanego na zbiornik pośredni.
- 6) odprowadzanie wód opadowych tymczasowo do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, docelowo wskazane wykonanie kanalizacji deszczowej,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, zlokalizowanej na terenie działki nr 109 w Samociążku,
 - b) realizacja sieci uzbrojenia możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzających realizacji zadań publicznych (drogi gminne dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne nie publiczne)
 - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowne zezwolenie na tego typu usługi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** (pow. ok. 0,02 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się rezerwę terenu przeznaczoną pod poszerzenie drogi gminnej dojazdowej.
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej dojazdowej (poza obszarem planu),
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **KXD** (pow. ok. 0,07 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego – o symbolu – KXD z dopuszczeniem ruchu dojazdowego pojazdów.
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 2) zakończenie ciągu stanowi plac manewrowy o wym. 15,0 m x 10,0 m

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej gminnej (poza obszarem planu),
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 131 POŁOŻONEJ W KORONOWIE
GMINA KORONOWO**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/36/07
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 stycznia 2007 roku

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SĄSIEDNIM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- MAKSYMALNE NIEPRZECIĄŻALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOLE TERENÓW
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KDG REZERWA TERENU PRZEZNACZONA POD POSZERZENIE DROGI DOJAZDOWEJ GMINNEJ
- KXD TEREN CIĄGU PRZESZKODZAJĄCEGO, WENETRZNEGO Z DOPUSZCZENIEM RUCHU DOJAZDOWEGO POJAZDÓW
- WYMIARY OBSZARU
- PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

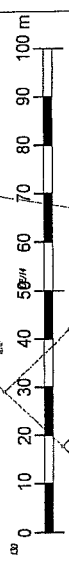
Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo
UCHWAŁA NR XXV/1403 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 28 WIERZSIKA 2005 R.



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Koronowa

Nie wykazuje się
żadnych niezgodności z
ustanowionymi zasadami
w zakresie podziału.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:500



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Grzegorz Myk

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/36/07
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 stycznia 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 131 położonej we wsi Samociążek gmina Koronowo.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu ww. planu w dniach od 23 października 2006 r. do 23 listopada 2006 r. oraz do dnia 13 grudnia 2006 r. włącznie - wyznaczonym jako nieprzekraczalny termin składania uwag

nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr IV/36/07
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 stycznia 2007 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 131 położonej we wsi Samociążek gmina Koronowo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę sieci uzbrojenia technicznego:

- a) wodociągu gminnego,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej.

§ 2 Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

§ 4. Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

**Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ**

Grzegorz Myk