

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263/2 w Buszkowie.

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. 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. 03.162.1568, 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 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), 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.

Rada Miejska
uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263/2 w Buszkowie zwany dalej planem.

§2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:500 z wrysem 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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/543/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 264/4 i część działki nr 263/2 w Buszkowie oraz uchwałach zmieniających: uchwała nr XXII/257/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie uchylecia uchwał Rady Miejskiej w Koronowie o przystąpieniu do

sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały nr XXIII/263/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 sierpnia 2004 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/257/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie uchylenia uchwał Rady Miejskiej w Koronowie o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§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 1:500 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) 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;
- 7) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu.
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespół roślinności spełniający rolę pasa izolacyjnego chroniącego przed skutkami zagospodarowania teren przylegający do danej działki ;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 11) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 5%-25%;
- 13) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26%-110%;

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 4

Oznaczenia graficzne

§6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) symbol terenu;

Rozdział 5

Przedmiot planu

§7. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi, usługi handlu, produkcja, składy i magazyny;
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi i produkcja,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie terenu oznacza się symbolem U/UH/P

§8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 2) zabudowa wolno stojąca, z dachami płaskimi lub wysokimi;
- 3) obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów;
- 4) obowiązuje zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie;

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

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności musi być ograniczona do granic działki;
- 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m;
- 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc dla tymczasowego gromadzenia odpadów;

§10. 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.

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

- 1) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków do 10,0m.;
- 2) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje zachowanie minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego;

§12. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości: dopuszcza się podział działek pod poszczególne obiekty z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;

§13. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku gminnej sieci kanalizacyjnej, użytkowanie indywidualnego, bezodpływowego osadnika ścieków;

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

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

- 1) komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej projektowanym zjazdem do

- części działki nr 263/2 przylegającej do drogi krajowej pod warunkiem likwidacji istniejącego zjazdu do tej działki;
- b) wewnątrz terenu obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem wynikającym z przepisów odrębnych;

2) infrastruktura techniczna:

- a) wodociągi – zaopatrzenie terenu w wodę z istniejącego wodociągu;
- b) kanalizacja sanitarna - obowiązuje docelowo włączenie w gminny system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 13 pkt 2; osadniki ścieków należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- c) elektroenergetyka - obowiązuje wykonanie przyłączy z istniejących linii nn; obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- d) energia cieplna - obowiązują indywidualne ekologiczne źródła ciepła,

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

§17. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30% dla terenu objętego planem.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



**Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ**

Grzegorz Myk

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXXIX/543/2002 z dnia 21 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 264/4 i część działki nr 263/2 w Buszkowie i ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. Dz.U. Z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) przeprowadzono procedurę planistyczną. W związku z tym, że wykluczono z opracowania teren działki nr 264/4, Rada Miejska uchyliła w części w/w uchwałę dla tego terenu. Zatem opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263/2 w Buszkowie, którego granice są zgodne z w/w uchwałą o przystąpieniu po jej zmianie. Na etapie wyłożenia przedmiotowego planu wniesiono jedną uwagę i po rozpatrzeniu została uwzględniona. Zatem nie ma przeszkód, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263/2 w Buszkowie został uchwalony.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk