

**UCHWAŁA NR XIII/124/07
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 24 października 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 151, 148, 147 i 146/2 w Trzuszczynie, gmina Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu 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 2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 151, 148, 147 i 146/2 w Trzuszczynie, gmina Koronowo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierające rysunki planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 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.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 6) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą

- tereny o różnym sposobie zagospodarowania ustalonych w planie;
- 7) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć istniejącą linię Wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania;
 - 8) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – należy przez to rozumieć projektowaną linię podziału terenu o tym samym sposobie zagospodarowania, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
 - 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
 - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
 - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, ale mniejszych niż 300x200cm, wysokości nie przekraczającej 4,0m, wolno stojącą;
 - 13) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe planu określone w rozdziałach 3 uchwały.

2. Ustalenia planu zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) istniejące linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KD – teren drogi publicznej:
 - ...D- droga dojazdowa,
 - c) KDW – tereny drogi wewnętrznej.

Rozdział 3

Ustalenia planu

§ 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren drogi publicznej dojazdowej,
 - c) teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego gospodarczo-garażowego, zabudowę można zintegrować;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
- 6) w obrębie jednej działki na wolno stojących garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie;
- 7) w granicach działki obowiązuje jednakowa kolorystyka dla dachów wysokich i średnich na obiektach;
- 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m²;
- 11) obowiązuje zabudowa wolno stojąca;

- 12) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych;
- 13) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne;
- 14) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 15) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 16) obowiązuje zakaz lokalizowania reklamy wielkoformatowej;
- 17) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych);
- 18) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
- 19) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych oraz blaszanych garaży.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

- a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
- 4) obowiązująca wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz dopuszczenie możliwości podpiwniczenia;
- 5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m;

- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 7,0m;
- 7) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 8) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: wszystkie tereny objęte planem położone są w obszarze chronionego krajobrazu.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 4,0\text{m}$.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publiczną drogą dojazdową i drogami wewnętrznymi;
- 2) ustala się rezerwę terenu oznaczoną symbolem KDD na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej szerokości 2,0m;
- 3) ustala się drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1 KDW – 5 KDW:
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej wbudowanych usług;
- 5) tereny w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami

- technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych osadników,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji „Tryszczyn 12 GS” znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny;
- 6) telekomunikacja:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 17. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczną drogę;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§18. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XII/152/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24.09.2003r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. Nr 19, poz. 217 z

20.02.2004r.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk