

**UCHWAŁA NR XXVI/305/08
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 26 listopada 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy
ul. Okoniowej w Koronowie**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz 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. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) **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 2005 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Okoniowej w Koronowie, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
3. Załącznikiem do uchwały jest 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) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 2) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 6) 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 planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 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 terenów lub 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 terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linia wewnętrznego podziału z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy;
- 5) symbole terenów.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia planu

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. 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) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren rekreacyjno-wypoczynkowy oznaczony symbolem RE,
 - b) tereny rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem ML,
 - c) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony symbolem WZ,
 - d) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP,
 - e) tereny komunikacji oznaczone symbolami KDX i KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach rekreacji indywidualnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż jednego obiektu kubaturowego na jednej działce; dopuszcza się budowę garażu w formie dobudowanej lub wbudowanej;
- 3) dla budynków rekreacji indywidualnej obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych);
- 6) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

4. 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) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu.

5. 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:

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala

się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków rekreacji indywidualnej do 8,0m.;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym dla terenów rekreacji indywidualnej;
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki dla terenów rekreacji indywidualnej.

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

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

- 1) obowiązuje podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 3) dla linii orientacyjnej ustala się tolerancję $\pm 1,0m$.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami pieszo-jezdnymi i drogą wewnętrzną;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych przeznaczone są do ruchu pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji; zakaz budowy szamb;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji „Pieczyńska 3 Farny”; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) gospodarka odpadami stałymi: wywóz ich na wysypisko śmieci.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia planu

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 RE**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rekreacji i wypoczynku;
- 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejących drzew,
 - b) zakaz parkowania samochodów,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację pola namiotowego,
 - b) amfiteatr,
 - c) scenę sezonową,
 - d) obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - e) elementy małej architektury jak ławki, ścieżki itp.,
 - f) plażę,
 - g) ścieżkę rowerową,
 - h) wtórny podział terenu.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ML**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie,
 - b) zakaz wtórnych podziałów działek, adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych,
 - c) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji gospodarczo-garażowej z budynkiem rekreacji indywidualnej,
 - d) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub wymiany.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 WZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu z możliwością jego rozbudowy lub przebudowy.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego uzbrojenia;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących toalet z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy,
 - b) elementy małej architektury jak ławki,

c) prysznice, przebieralnie itp.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ML**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie,
 - b) zakaz wtórnych podziałów działek,
 - c) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji gospodarczo-garażowej z budynkiem rekreacji indywidualnej,
 - d) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub wymiany.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 ZP, 7 ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego uzbrojenia;
- 3) dopuszcza się elementy małej architektury jak ławki.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDX**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0-11,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna;
- 4) obowiązuje zakaz parkowania samochodów.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 KDX**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna z placem do zawracania;
- 4) obowiązuje zakaz parkowania samochodów.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0-7,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna;
- 4) obowiązuje zakaz parkowania samochodów.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§15. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała nr XXXVIII/392/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Koronowie – Pieczyskach (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 55, poz. 264 z 14.09.1998r;
- 2) uchwała nr XIX/218/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 22 marca 2004 roku w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo w zakresie ust.4 (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. Nr 58, poz. 1011 z 07.05.2004r.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVI/305/08 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 listopada 2008 r.

Na terenie przy ul. Okoniowej w Koronowie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę rekreacji indywidualnej, zieleni publiczną, tereny rekreacyjne oraz komunikacyjne.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg.

Przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr VIII/80/2007 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Okoniowej w Koronowie.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego nie złożono uwag.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk