



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 kwietnia 2017 r.

Poz. 1715

UCHWAŁA Nr XLIII/348/17 RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Pomianowskiego w Koronowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Pomianowskiego w Koronowie, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr V/37/15 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Pomianowskiego w Koronowie.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) wymiary;
- 5) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: U – teren zabudowy usługowej.
 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
 - 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m;
 - 6) usługach - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji - w tym handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, gastronomia, hotelarstwo, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne, itp.;
 - 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem U przeznacza się na teren zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) od strony dróg obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią;
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się zabudowę przy granicy z działek;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego w budynku usługowym lokalu mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla terenów usługowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wolno stojących lub zespolonych ze sobą, w tym przy granicy działek do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 2) wysokość zabudowy do 12,0 m;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopłociowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działki nr 1009/5 - ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej, nie wyznacza się udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) dla pozostałych działek minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie:
 - a) dla działki nr 1009/5 - dopuszcza się 100% powierzchni działki lub terenu,
 - b) dla pozostałych działek - do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych poza granicami obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) granica obszaru objętego planem w całości położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granica obszaru objętego planem w całości położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) poza terenami górniczymi, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej lokalnej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i uwzględnieniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;

- 3) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
 - 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do systemu kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych lub podłączenie do miejskiej sieci;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
 - 11) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXIV/355/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 lutego 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 20, poz. 82 z dnia 7 kwietnia 1998 r.);
- 2) Nr XI/120/99 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 18 sierpnia 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 73, poz. 871 z dnia 15 listopada 1999 r.).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

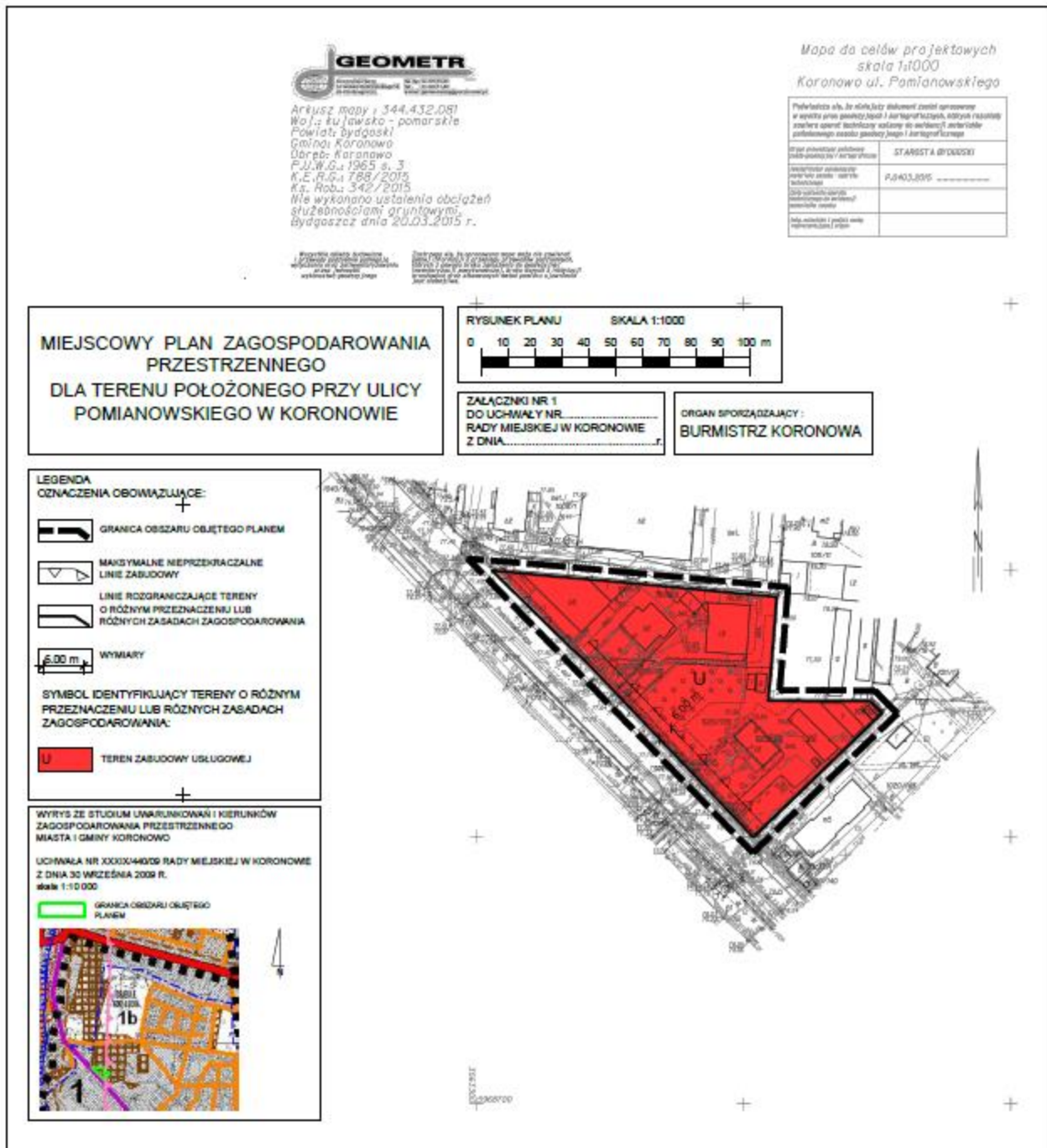
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Włodzimierz Domek

załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/348/17
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 marca 2017 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/348/17
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Pomianowskiego w Koronowie.

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2017 r. do 01.03.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

W dniu 13.02.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 17.03.2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/348/17
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Pomianowskiego w Koronowie.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).