



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 kwietnia 2017 r.

Poz. 1714

UCHWAŁA Nr XLIII/347/17 RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Samociążek” położonego w Samociążku, gm. Koronowo

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.), Rada Miejska uchwala, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Samociążek” położonego w Samociążku, gm. Koronowo, w granicach określonych uchwałą nr XLVI/413/14 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Samociążek”, położonego w Samociążku, gmina Koronowo.

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

§ 3. W realizacji 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 lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna,
 - d) KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa publiczna,
 - e) KDZ – teren komunikacji - droga zbiorcza publiczna,
 - f) IT – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) ZP/ZC – teren zieleni urządzonej/cmentarz nieczynny,
 - h) KS – teren komunikacji – parking ogólnodostępny;
- 6) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia.

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 obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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 głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, 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;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych przepisami odrębnymi - w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, w tym m.in. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne; prowadzone w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 2) budynki należy lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) 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.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. 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 położona jest poza terenami górniczymi, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem danego terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, w tym przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - koszty ochrony akustycznej należą do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii o małej emisji, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - c) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
 - d) w granicach obszaru objętego planem przebiega linia energetyczna średniego napięcia, dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) na rysunku planu wskazano strefę uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia po 5,0 m w obie strony od osi linii, w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej – według ustaleń szczegółowych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów MN, MN/U – 30 %;
- 2) dla terenów KDZ, KDD, KDW, KS, IT, ZC/ZP - 1 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN oraz określone 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) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;

- 3) dopuszcza się budowę oczek wodnych i zbiorników wodnych – nie większych niż 20 % terenów biologicznie czynnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów 4MN, 6MN, 7MN i 8MN dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustala się ograniczenie wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m;
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki; w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 9MN, 10MN minimum 800 m², z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 4MN, 6MN, 7MN, 8MN - ze względu na dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, minimum 400 m², z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej publicznej, dróg dojazdowych publicznych oraz dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami 29MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U oraz określone 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) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę oczek wodnych i zbiorników wodnych – nie większych niż 20 % terenów biologicznie czynnych,
- 4) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu 29MN/U dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego wolno stojącego lub zespółonego z budynkiem mieszkalnym:
 - a) wysokość budynku do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,7;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) ustala się ograniczenie wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m;
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 9) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 10) w granicach terenu należy przewidzieć minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
 - b) 1 miejsce parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej publicznej oraz dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 11IT, 28IT, 32IT oraz określone 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) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu;
- 3) w przypadku budowy przepompowni ścieków wymaga się wprowadzenia od strony zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi pasa zieleni wysokiej wielowarstwowej i zimozielonej o charakterze izolacyjnym oraz wyznaczenia strefy izolacyjnej minimum 15 m wolnej od zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi zbiorczej publicznej, drogi dojazdowej publicznej oraz dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren zieleni urządzonej/cmentarz nieczynny, oznaczony symbolem 12ZC/ZP oraz 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) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne i uzupełnienia zieleni oraz lokalizację małej architektury;
- 3) obowiązuje zakaz wznawienia pochówków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny komunikacji - drogi wewnętrzne pieszo-jezdne ogólnodostępne, oznaczone symbolami 13KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 36KDW oraz określone 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny komunikacji – parking ogólnodostępny, oznaczone symbolami 15KS, 16KS, 30KS oraz określone 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) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury;
- 3) wskazane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 0,5 m wzdłuż granic działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi dojazdowej publicznej oraz dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - drogi dojazdowe publiczne, oznaczone symbolami 26KDD, 31KDD oraz określone 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) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - droga zbiorcza publiczna, oznaczona symbolem 27KDZ, określona 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) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

Rozdział 4.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 15. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała Nr X/133/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Samociążku gmina Koronowo (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 5, poz. 40 z dnia 22 stycznia 2004 r.),
- 2) uchwała Nr XXV/289/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wieś Samociążek, gm. Koronowo (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 13, poz. 196 z dnia 18 lutego 2005 r.).

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

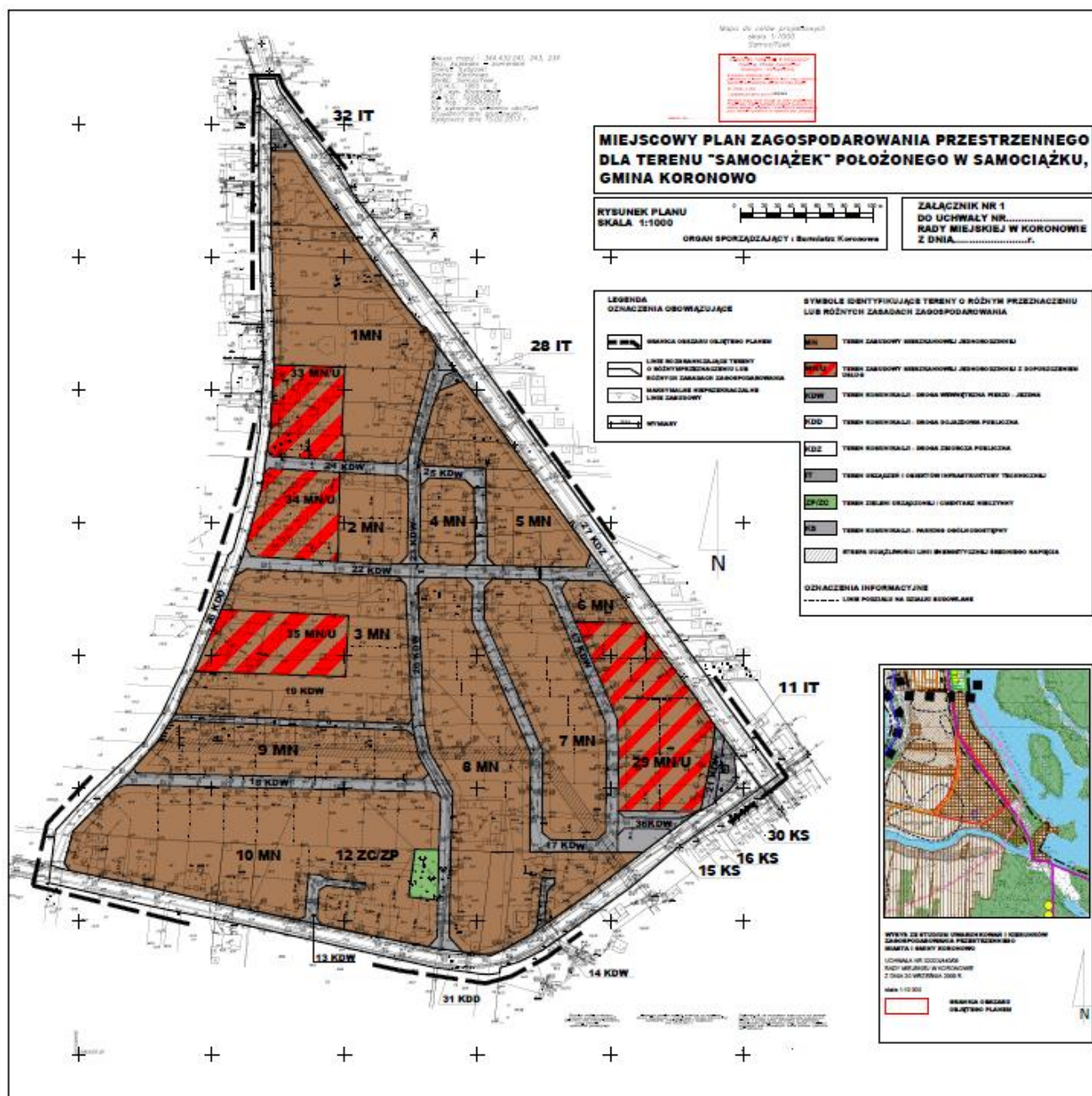
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 18. 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/347/17
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 marca 2017 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/347/17
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Samociążek” położonego w Samociążku, gm. Koronowo

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Samociążek”, położonego w Samociążku gmina Koronowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2016 r. do 20.01.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie ul. Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo w godzinach pracy urzędu.

W dniu 10.01.2017 r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 06.02.2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dwie uwagi, które uwzględniono.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza
2.	05.01. 2017 r.	Osoba fizyczna	1. Czy drogi wewnętrzne przewidziane w proj. mpzp zostaną wykupione przez gminę Koronowo? 2. Przeznaczyć część terenu 6MN na teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	część działek nr 61/1, 61/2, 62/1, 62/2 część działek nr 62/1, 62/2	Drogi wewnętrzne Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	Mppz nie przesądza o własności dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne mogą stanowić własność jednej osoby, współwłasność wielu osób, mogą być też docelowo wykupione przez gminę. Uwagę uwzględniono, Część działek 62/1 i 62/2 przylegająca do drogi publicznej zbiorczej (oznaczonej na rysunku planu 27KDZ) ze względu na sąsiedztwo terenów projektowanych pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług włączono do terenu 29MN/U, ustalając tym samym funkcję terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
2.	10.01. 2017 r.	Osoby fizyczne	Dopuszczyć większą ilość działek niż wskazana w projekcie mpzp ze względu na wybudowane już przyłącza wodno-kanalizacyjne.	Działka nr 79	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	Wskazane na rysunku planu linie podziału na działki budowlane – zgodnie z oznaczeniami legendy mają charakter informacyjny. Wobec tego linie te nie są obowiązujące. Jedynym obowiązującym ustaleniem planu w zakresie jej parametrów jest minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosząca 800 m ²

załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/347/17
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 30 marca 2017 r.

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Samociążek” położonego w Samociążku, gm. Koronowo

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 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 szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.).