

Uchwała Nr XIII/165/03
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 24 października 2003 roku

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z 1997 r. Nr 141 poz. 943, z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, Nr 5 poz. 42, z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 25 poz. 253], w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717]

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo w granicach określonych na rysunkach planów stanowiących załączniki nr 1- 6 do niniejszej uchwały oraz oznaczenia graficzne stanowiące załącznik nr 7.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem *,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone symbolem MN/MW,
- 4) tereny przemysłu i usług oznaczone symbolem P/U,
- 5) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę i usług oznaczone symbolem WZ/U,
- 6) tereny komunikacji oznaczone symbolami KL, KD,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planami,
- 8) zasady uzbrojenia terenów objętych planami,

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania - ściśle określone,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania - orientacyjne, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 lub 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi.

- 5) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku mieszkalnego, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników tego budynku, opału,
- 6) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
- 7) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniającą wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz pokrewnymi,

§ 5. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy przerwać i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunkach planów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania następujących terenów:

1. teren w Koronowie określony na załączniku nr 1 do uchwały:

MN/MW:

- 1) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania terenu pod budownictwo jednorodzinne lub budownictwo wielorodzinne,
- 2) dla budownictwa jednorodzinnego obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą publiczną i 50,0m od cmentarza,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
 - c) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - d) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
 - e) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego na terenie uzbrojenia,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny nieuciążliwe usługi,
 - b) podpiwniczenie budynków pod warunkiem usytuowania poziomu parteru na wysokości maksimum 1,0m nad poziomem parteru,
 - c) zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - d) podział na działki inny niż wskazany na rysunku planu,
- 4) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą publiczną i 50,0m od cmentarza,

- b) wysokość zabudowy do 4-ch kondygnacji,
- c) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości 1,0 stanowisko na 1 mieszkanie,
- d) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się:
 - a) wbudowane w parterze budynku usługi nieuciążliwe z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika 3 stanowiska dla 100 m² pow. użytkowej usług,
 - b) wbudowane parkingi lub miejsca postojowe,
- 6) dopuszcza się jednoczesną realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 7) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznej drogi dojazdowej,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej,
- 9) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować ze stacji „Koronowo OHP”.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, ekologicznych,

2. teren w Koronowie określony na załączniku nr 2 do uchwały:

P/U:

- 1) teren przemysłu i usług,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą publiczną,
 - b) zabudowa o wysokości do 8,0m nad poziom terenu,
 - c) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach ustalenia według wskaźnika 3 stanowiska na 100m² pow. użytkowej,
 - d) uciążliwość prowadzonej działalności nieprzekraczająca granic działki budowlanej,
 - e) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, remontów,
- 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu warunku jednego wjazdu z drogi publicznej,
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejącej publicznej drogi dojazdowej i projektowanej drogi wewnętrznej,
- 6) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy. Istniejące uzbrojenie do zachowania.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, ekologicznych,

3. teren w Koronowie określony na załączniku nr 3 do uchwały:

MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą publiczną oznaczoną w planie symbolem KL*,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - c) dach o nachyleniu minimum 20°;
 - d) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - e) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wbudowane, nieuciążliwe usługi,
- 4) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem KL*,
- 5) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn ze stacji „Targowa”.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, ekologicznych,

KL*:

teren komunikacji, rezerwa szerokości 4,0m dla projektowanej drogi lokalnej objętej obowiązującym planem miejscowym,

4. teren w Trzyczynie określony na załączniku nr 4 do uchwały:

MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 5,0m od napowietrznej linii energetycznej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
 - c) dach o nachyleniu połaci minimum 20°,
 - d) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja garażowa i gospodarcza musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny usługi,
- 4) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
- 5) uzbrojenie:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu wiejskiego; czasowo dopuszcza się ujęcia wody indywidualne,

- b) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej; czasowo do bezodpływowego, szczelnego osadnika w ilości do 2,0m³/dobę. Większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio w grunt,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować z projektowanej stacji słupowej znajdującej się na południowy zachód od projektowanego obszaru, Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródła indywidualnego, ekologicznego,

KD*:

- 1) teren komunikacji,
- 2) rezerwa terenu szerokości 5,0 – 6,0m na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych,

5. teren w Koronowie - Pieczyskach określony na załączniku nr 5 do uchwały:

WZ/U:

- 1) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę i usług,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według przepisów szczególnych,
 - b) zabudowa o wysokości jednej kondygnacji,
 - c) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej publicznej drogi dojazdowej,
- 4) uzbrojenie:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować ze stacji „Pieczyska 3 Famor”. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) ogrzewanie ze źródła indywidualnego, ekologicznego,

6. teren w Gościeradzu określony na załączniku nr 6 do uchwały:

MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z istniejącymi drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD*,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - c) dach o nachyleniu minimum 20°;
 - d) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,

- e) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny usługi,
- 4) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
- 5) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącej linii nn ze stacji Gościeradz 1.Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

KD*:

- 1) teren komunikacji,
- 2) rezerwa terenu o szerokości 2,5 – 3,0 m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - 25 %.
- 2) dla pozostałych terenów - 30%

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 10. W zakresie uregulowanym § 7 ust.1-4 i ust. 5 niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa uchwalony uchwałą Nr V/28/94 Rady Miejskiej z dnia 9.11.1994r. / Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 249 /.

§ 11. W zakresie uregulowanym § 7 ust. 4 i 6 niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie nr V/27/94 z dnia 9 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj.Bydg. Nr 17, poz. 252 z 5 grudnia 1994r.)

§ 12. W zakresie uregulowanym § 7 ust. 3 traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa zatwierdzony uchwałą Nr IV/23/1998 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 grudnia 1998r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 18, poz. 98 z 23 marca 1999 r.)

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Dyk