

**Uchwała Nr VI/71/2003
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 19 marca 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy gospodarczo-usługowej w Koronowie, obejmującego działki nr 1659/2 ÷ 1659/18 (w obr. 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, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214, poz. 1806] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112]

Rada Miejska
uchwala, co następuje.

**Dział I
Przepisy merytoryczne**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy gospodarczo-usługowej w Koronowie, obejmujący działki nr 1659/2 ÷ 1659/18 (w obr. Koronowo) w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 i rysunków dodatkowych stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2 i § 3.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) linie podziału na działki budowlane - obowiązujące, z dopuszczeniem zmian zgodnie z § 3 pkt 1;
- 4) nieprzekraczalne linie dla zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy według zasad określonych w § 3 pkt 6 lit. „d”;
- 6) symbol terenu – identyfikacyjny;
- 7) obowiązujące wymiary;
- 8) inne szczególne elementy wskazane jako obowiązujące w legendzie rysunku planu i na rysunkach dodatkowych na załączniku nr 2 do uchwały.

2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
- 2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenu na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: numeru będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowo, o którym mowa w § 5 niniejszej uchwały, symbolu literowego funkcji wiodącej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 5) linii zabudowy obowiązującej - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, do której powinno przylegać co najmniej 50% elewacji budynku (z dopuszczeniem odchylenia plus/minus 0,20m od odległości określonych w § 3 pkt. 6 lit. „d”).

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy gospodarczo-usługowej w Koronowie, obejmującym działki nr 1659/2 ÷ 1659/18 (w obr. Koronowo)” zgodnie z rysunkiem planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „A24.1U” pod zabudowę gospodarczą związaną z zabudową mieszkaniową lub usługową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) podział na działki budowlane według istniejących podziałów według ewidencji z dopuszczeniem korekt i zmian związanych projektowaną zabudową, w tym dostosowania prostopadłości linii podziału do frontu działek (od strony wschodniej);
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji zabudowy niż: gospodarcza (typu: garaż, magazyn sprzętów domowych), lub usługowa, obejmująca funkcje, które mogą być świadczone w budynkach mieszkalnych, lub inne nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i nie zakwalifikowane do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska (np. handel drobnymi artykułami codziennego użytku, w tym artykułami spożywczymi w opakowaniach jednostkowych), a usługi dopuszczone tylko takie, które będą świadczone bezpośrednio dla ludności i nie wymagają specjalnych urządzeń sanitarnych i technologicznych (np. niektóre lekarskie, stomatologiczne, pielęgniarские, fryzjerskie, kosmetyczne, rzemiosło rękodzielnicze – zegarmistrz, szewc), w tym biurowe (np. radca prawny, biuro rachunkowe);
- 3) zakaz wprowadzania wejść do funkcji usługowych i organizacja ich zaplecza gospodarczego od strony zachodniej – sąsiadującej z elewacją ogrodową budynków mieszkalnych;
- 4) wymagane wbudowanie wszystkich niezbędnych funkcji pomocniczych w obiekt budowlany, w tym śmietnik na odpadki gospodarcze;
- 5) obsługa komunikacyjna - jednostronna od strony frontu wschodniego;
- 6) na każdej działce zabudowa powinna spełnić następujące wymagania:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy (projektowanej) na jednej działce budowlanej - 90,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy (projektowanej) na jednej działce budowlanej = 110,0 m²;
 - c) poziom zera budynków 0,20 ÷ 0,50 m n.p.t. istniejącego z zachowaniem prawidłowego wjazdu dla osób na wózkach inwalidzkich do obiektów usługowych (w granicach działki);
 - d) obowiązujące linie zabudowy (od strony frontowej) - dla pierwszego budowanego budynku w jednym szeregu linią zabudowy powinna być frontowa granica działki lub linia odsunięta od niej w głąb o 2,5 m, ponadto pozostała część elewacji może być odsunięta od linii zabudowy w głąb od 0,6 m do 3,0 m, dla sąsiedniego jednego budynku linia zabudowy powinna być wyznaczona tak jak dla pierwszego, a dla drugiego sąsiedniego budynku z przesunięciem o 2,5 m, zachowując linię zabudowy według rysunku planu, dopuszczalne odsunięcia pozostałych części elewacji jak dla pierwszego budynku;
 - e) zabudowa nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy (granica terenu dopuszczonego do zabudowy) według wymiarów podanych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniu: lit. „d”;
 - f) ograniczenie zabudowy od strony południowej i północnej na skrajnych działkach dwóch szeregów - przedłużenie linii istniejącej zabudowy mieszkaniowej obydwu szeregów (ścian szczytowych);
 - g) ściany szczytowe styczne do granic wewnętrznych działek - pełne bez otworów okiennych z wyprowadzoną ścianką kolankową 0,5 m nad krawędź szczytu dachu;
 - h) formy elewacji wschodniej i szczytowych – wysokości gzymsów i kalenic dachu, nachylenia połaci dachowych, kształty i zasadnicze wymiary otworów okiennych i drzwiowych (podane poniżej kąty nachylenia połaci dachu, wysokości gzymsów i kalenic dachu powinny być ściśle przestrzegane, a pozostałe elementy należy dostosować do funkcji i przyjętej formy obiektu) - według wybranego wariantu schematu rozwiązania frontów elewacji wschodniej z przedstawionych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały - rysunek nr 1;
 - i) dolna krawędź połaci dachowych na wysokości 3,1 m od poziomu zera budynku (schemat na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) - dot. pierwszego budowanego budynku, następne na równym poziomie jak w pierwszym budynku;
 - j) kalenica prostopadła do elewacji frontowej na wysokości 6,5 m od poziomu zera budynku (dot. pierwszego budynku, następne na równym poziomie jak w pierwszym budynku) i 8,5 m od

poziomu zera budynku, z tym że 8,5 m tylko w dwóch budynkach w jednym szeregu (schemat na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, rysunek nr 3);

- k) kalenica równoległa do elewacji frontowej na wysokości 6,5 m od poziomu terenu - dot. pierwszego budowanego budynku, następne na równym poziomie jak w pierwszym budynku;
- l) wysokość ścianki kolankowej wychodzącej nad krawędź szczytu dachu = 0,5 m;
- m) górna krawędź kominów wentylacyjnych nad kalenicą = 0,6 m;
- n) nachylenie połaci dachu, których rzut kalenicy jest prostopadły do elewacji frontowej = od 52° do 54° (schemat na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, rysunek nr 4);
- o) nachylenie połaci dachu, których rzut kalenicy jest równoległy do elewacji frontowej = 36° (schemat na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, rysunek nr 4);
- p) materiały wykończeniowe i ich kolorystyka: pokrycie dachu - o kolorze czerwonej cegły w odcieniu ciemnym, ściany zewnętrzne - możliwość wyboru materiału przy zachowaniu jednolitego zestawu barw biel, czerwień ceglana, brąz palony;
- q) podpiwniczenie budynków, uzależnione od warunków gruntowo-wodnych, nie może spowodować podwyższenia poziomu posadzki parteru;
- 7) na działkach, na których nie przewiduje się zabudowy zalecane jest zakrzewienie terenu wzdłuż projektowanej ulicy i ujednolicenie form ogrodzenia, w tym ich wysokości: 1,2 m n.p.t.;
- 8) wymagane zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej kablowej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Polna”;
- 10) wymagane zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 11) wymagane zaopatrzenie w energię ciepłą przy zastosowaniu nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii, zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł energii, w tym opału stałego, zalecane z sieci komunalnej;
- 12) wymagane odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej w przyległej ulicy na warunkach gestora sieci;
- 13) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody Czyżkówko w Bydgoszczy, odprowadzenie ścieków opadowych z dachów do kanalizacji deszczowej po jej realizacji w przyległej ulicy;
- 14) wymagane zaprojektowanie śmietnika na odpadki gospodarcze umożliwiającego ich segregację - dopuszcza się wbudowany w kubaturę budynku, oraz zaprojektowanie wspólnego śmietnika dla nie więcej niż trzech działek pod warunkiem jednoczesnego projektowania zabudowy na tych działkach;
- 15) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;
- 16) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 17) wymagane dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 18) wymagana inwentaryzacja uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych, oraz wymagane zachowanie od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem.

Rozdział 3

Skutki prawne.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości: 30% (trzydzieści procent).

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 4

Przepisy uchylające

§ 5. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa uchwalony uchwałą Nr VI/28/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. z dnia 5.12.1994 r. Nr 17, poz. 249; Nr 18, poz. 268; z 1996 r. Nr 25, poz. 109 i 110; z 1997 r. Nr 8, poz. 40, 41, 42 i 43, Nr 12, poz. 54, Nr 15, poz. 69 i 70, Nr 21, poz. 110 i Nr 26, poz. 132; z 1998 r. Nr 1, poz. 2, Nr 6, poz. 18, Nr 20, poz. 81 i 82, Nr 25, poz. 102 i Nr 55, poz. 264; Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 18, poz. 98 i 99, Nr 40, poz. 336, Nr 47, poz. 412 i Nr 73, poz. 871; z 2000 r. Nr 47, poz. 411 i 414 oraz Nr 66, poz. 531; z 2002 r. Nr 83, poz. 1740, Nr 84, poz. 1770, Nr

86, poz. 1793 i Nr 87, poz. 1802] z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, wyłącznie w zakresie ustaleń dotyczących terenu objętego planem, o którym mowa w § 1.

Rozdział 5

Przepisy dostosowujące - zmiany porządkowe w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 6.1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 5, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W tekście planu, o którym mowa w § 5, należy wprowadzić porządkowy zapis: >>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „A24.1U” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy gospodarczo-usługowej w Koronowie, obejmujący działki nr 1659/2 ÷ 1659/18 (w obr. Koronowo) uchwalony uchwałą Nr VI/71/2003 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 19 marca 2003 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy gospodarczo-usługowej w Koronowie, obejmującego działki nr 1659/2 ÷ 1659/18 (w obr. Koronowo)” ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr *, poz. * z dnia *< [*- dane po ogłoszeniu].

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

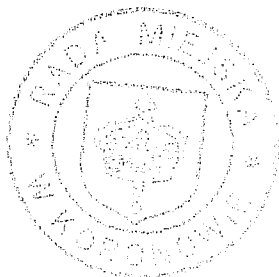
Rozdział 6

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

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

Przewodniczący Rady



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Gregorz Myk