

RADA MIEJSKA
w KORONOWIE

Uchwała Nr XXXV/480/2002
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 15 lutego 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - handlowo - produkcyjnej i składów w Koronowie, obejmującego działki nr 1097/28, nr 1097/29, nr 1097/30, nr 1097/51, nr 1098/3, nr 1098/8, nr 1098/9 i nr 1098/11.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [jednolity tekst - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [jednolity tekst - Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.]

Rada Miejska
uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - handlowo - produkcyjnej i składów w Koronowie, obejmujący działki nr 1097/28, nr 1097/29, nr 1097/30, nr 1097/51, nr 1098/3, nr 1098/8, nr 1098/9 i nr 1098/11 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 i § 5.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są obowiązującymi ustaleniami planów:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania,
- 4) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy i tereny dopuszczone dla zabudowy wraz z dojazdami i parkingami,
- 6) identyfikacyjne symbole cyfrowo-literowe wyróżniające poszczególne tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, uzupełnionych znakiem "x" dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 7) obowiązujące wymiary,
- 8) inne elementy określone w legendzie rysunku planu jako obowiązujące.

2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) działke - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
- 2) działke inwestycyjnej - rozumie się przez to teren z prawem zabudowy, którego sposób wydzielenia określono w niniejszej uchwale;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 4,5 m n.p.t.;
- 4) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 5) informacji - rozumie się przez to zapis nie stanowiący ustaleń niniejszego planu, a podany w celach informacyjnych).

§ 3. Przy dokonywaniu zmian w podziałach geodezyjnych na podstawie niniejszej uchwały należy wydzielać kolejno: tereny przeznaczone na cel publiczny, tereny przeznaczone pod drogi, dojścia piesze, a następnie pozostałe tereny, w tym działki inwestycyjne.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.1. Na wszystkich terenach objętych planem, o którym mowa w § 1 ust. 1, obowiązuje: wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z odpowiednim wojewódzkim oddziałem Służby Ochrony Zabytków; zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w obszarze objętym ścisłą

ochroną mającą na celu ochronę wody w rzece Brdzie i jej dopływach, powyżej ujęcia wody na Czyżkówku w mieście Bydgoszczy.

2. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1 ust. 2, ustala się:

- 1 projekty budowlane należy uzgodnić z gestorami uzbrojenia technicznego projektowanego i innych istniejących i planowanych na terenie lub w sąsiedztwie;
- 2 zachowanie możliwości dostępu do wszelkich urządzeń technicznego uzbrojenia położonych na terenie przez jednostki nadzorujące ich eksploatację;
- 3 oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 4 wymóg dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu, tj. budowę budynku należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określeniem warunków posadowienia obiektu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym planem zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu - oznaczonego symbolem „**O25.1.KLx**”, obejmującego całą działkę o numerze ewidencyjnym 1098/3, oraz niezbędne części działek nr 1098/8, 1098/9 i 1098/11 - pod poszerzenie przyległej ulicy lokalnej, publicznej (informacja: Al. Wolności) w celu wyznaczenia chodnika pieszego o szerokości minimum 1,5 m, bezkolizyjnego wobec terenów związanych z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego, przy zachowaniu istniejącej krawędzi jezdni;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „**8.1.1. KXD**” i „**8.1.2. KXD**” pod ciągi pieszo-jezdne, niepubliczne, stanowiące dojazdy i drogi pożarowe dla przyległych terenów wydzielonych niniejszym planem z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
 - a) szerokość nie może być mniejsza niż 5,0 m i spełniać warunki wymagane dla dróg pożarowych,
 - b) place nawrotowe na zakończeniach ciągów powinny mieścić wewnątrz kwadrat o wymiarach 20 m x 20 m,
 - c) zakaz wprowadzania nowych sieci uzbrojenia technicznego (zwłaszcza sieci przyziemnych), których realizacja i eksploatacja może utrudniać przejazd w sytuacjach awaryjnych,
 - d) zakaz urządzania parkingów itp.,
 - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej po odpowiednim podczyszczeniu,
 - f) zasilanie w energię elektryczną do oświetlenia na warunkach gestora;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**8.1.3. Kw**” pod ciąg komunikacji wewnętrznej o ograniczonym dostępie stanowiący połączenie komunikacyjne terenów oznaczonych symbolami „**8.1.1. KXD**” i „**8.1.2. KXD**”.
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**8.1.4. Kbk**” pod torowisko bocznic kolejowej z przejazdami w miejscach wyznaczonych planem lub/i w miejscach uzgodnionych z jednostką nadzorującą.
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**8.1.5. UH/Un**” pod działkę inwestycyjną - budowlaną z dopuszczeniem wprowadzania funkcji usług handlowych i innych usług, z dopuszczeniem produkcyjnych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) profil wprowadzanych funkcji powinien umożliwić zachowanie zasad określonych w przepisach szczególnych i lokalnych dotyczących ograniczeń powierzchni sprzedażowej obiektów handlowych, a o ile takie nie obowiązują nie może przekroczyć 2000 m²,
 - b) uciążliwość wprowadzanych funkcji nie może przekroczyć zewnętrznej granicy wyznaczonej obrysem terenu i wszystkich terenów wymienionych w pkt. 6 wraz z terenami przeznaczonymi pod komunikację, ze szczególnym zachowaniem na południowej granicy terenu wszelkich norm uciążliwości w zakresie emisji - zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal obowiązujących w przepisach prawnych dla terenów osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy publicznej lub poprzez ciąg pieszo-jezdny,
 - d) wymogi i zakazy jak w pkt. 6 lit. „a”, „b”, „d-m”.

- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „8.1.5.UH/Un, „8.1.6. UH/P/S, „8.1.7. UH/P/S”, „8.1.8. UH/P/S”, „8.1.9. UH/P/S”, pod działki inwestycyjne z dopuszczeniem wprowadzania funkcji handlowych, innych usług, produkcyjnych i składów z zachowaniem następujących zasad:
- a) profil wprowadzanych funkcji powinien uwzględnić wymóg zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych i lokalnych dotyczących ograniczeń obiektów handlowych, w tym ograniczenia w nowoprojektowanych obiektach handlu detalicznego o powierzchni większej niż 250 m² stosownie do uchwały Rady Miejskiej w Koronowie Nr XVI/167/2000 z dnia 14.02.2000 r. w zakresie handlu (w okresie jej funkcjonowania),
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - c) wszelkie uciążliwości wprowadzanych funkcji, w zakresie zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal, nie mogą przekroczyć zewnętrznej granicy wyznaczonej obrysem wszystkich wymienionych terenów o tej samej funkcji wraz z terenami przeznaczonymi pod komunikację,
 - d) dopuszcza się podział terenów o symbolach „8.1.7. UH/P/S”, „8.1.8. UH/P/S”, „8.1.9. UH/P/S” na mniejsze działki inwestycyjne o liczbie wynikającej z podziału przedstawionego na rysunku planu zalecanymi liniami podziału na działki inwestycyjne, o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zachowania odpowiedniego dostępu komunikacyjnego do sąsiednich działek i do uzbrojenia technicznego przebiegającego przez tereny oraz możliwości prawidłowego zagospodarowania terenu pod względem funkcjonalnym,
 - e) obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej do funkcji - zapewniającej pełne parkowanie dla potrzeb własnych i użytkowników - nie dopuszczającej do parkowania na terenach ciągów pieszo-jezdnych i przyległych ulicach publicznych,
 - f) obowiązuje wymóg likwidacji bezpośrednich zjazdów z ulicy lokalnej, o której mowa w pkt. 1, na teren oznaczony symbolem „8.1.8. UH/P/S” a tym samym likwidacja istniejącego ogólnodostępnego parkingu,
 - g) poza terenami dopuszczonymi dla zabudowy wraz z dojazdami (wewnętrznymi) i parkingami, oraz terenami parkingów i dojazdów bez zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów budowlanych, w tym małej architektury - wskazanych na rysunku planu - należy zrealizować drogi pożarowe, w układzie skoordynowanym w obszarze objętym planem,
 - h) na terenach pozostawionych bez zabudowy i utwardzenia nawierzchni należy zorganizować zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m od poziomu istniejącego terenu,
 - j) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, w przypadku znacznego wzrostu zapotrzebowania mocy i w przypadku konieczności wybudowania stacji transformatorowej abonenckiej obowiązek wydzielania odpowiedniego terenu dostępnego komunikacyjnie i wybudowanie stacji o architekturze dostosowanej do otoczenia,
 - k) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej na warunkach gestora, a w szczególnych przypadkach, związanych z wykorzystaniem wody do celów technologicznych, dopuszcza się realizację własnego ujęcia po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń wodno-prawnych,
 - l) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji bezpośrednio a technologicznych po odpowiednim podczyszczeniu z zastosowaniem między innymi odolejaczy,
 - m) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej po odpowiednim podczyszczeniu,
 - n) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych poprzez ciągi pieszo-jezdne lub tereny przeznaczone pod parkingi w uzgodnieniu z właścicielem,
 - o) od istniejących (a nie zlikwidowanych) w terenie torów bocznic kolejowych należy zachować odpowiednią do funkcji zabudowy odległość, między innymi umożliwiającą bezkolizyjną komunikację i zabezpieczenia na przejazdach z odpowiednim oznakowaniem.

Rozdział 4 Skutki prawne.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości: 0 % (zero procent) dla terenów przeznaczonych na cel publiczny i 30% (trzydzieści procent) dla pozostałych.

Rozdział 5

Ustalenia porządkowe i końcowe.

§ 7.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa uchwalonego uchwałą Nr V/28/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 249 z późn. zm.] w zakresie ustaleń odnoszących się do terenów objętych planem, o którym mowa w § 1 ust. 1.

3. Na rysunku i w tekście planu, o którym, mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

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

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



Przewodniczący Rady

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie

[Signature]
Czesława Olejnik