

Uchwała Nr XIX/236/2000
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 20 czerwca 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług
turystycznych i zabudowy letniskowej w Koronowie - Tuszynach

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz.U. Nr 15, poz.319 z 25 lutego 1999 r. z późn.zm./ oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm./

Rada Miejska
uchwała co następuje:

§ 1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej w Koronowie – Tuszynach, w granicach pokazanych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2.1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w ode-
rzwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:1000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4. Kaźdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem cyfrowo - literowym.

§ 5.1. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określają zasady podziału poszczególnych terenów na działki. Podział ten może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Rozdział 2

Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 6. Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) podział gruntu na działki według zasad ustalonych na rysunku planu.
- 2) wyklucza się wprowadzenie funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów – na terenach usług turystycznych i zabudowy letniskowej ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /poza terenem oznaczonym symbolem A 15 UT/ i obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej oraz hodowli zwierząt.
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego na warunkach gestora sieci, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,

- 4) odprowadzenie ścieków bytowo – sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków na warunkach gestora oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zaprojektować i zrealizować liniami kablowymi niskiego napięcia, które wyprowadzić z projektowanej stacji transformatorowej szypowej oraz istniejącej stacji transformatorowej, po jej dostosowaniu do nowych warunków pracy. Do stacji projektowanej należy wybudować napowietrzną linię SN, oświetlenie zewnętrzne terenów publicznych i wewnętrzne obiektów należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 8) w celu ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 9) ogrodzenie działek ażurowe – zaleca się żywoploty, przy ulicach wskazana ich wysokość do 1,5 m.
- 10) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać i dalsze działanie uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projekt zagospodarowania działki wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 11) obowiązuje 100 m strefa ochronna ustalona dla Zalewu Koronowskiego liczona od linii brzegowej wyznaczonej na granicy przebiegającej po linii warstwicy 81,5 m n.p.m., w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy jakichkolwiek obiektów z wyłączeniem obsługi komunikacyjnej i ciągów pieszo – jezdnych, dopuszcza się możliwość włączenia terenów strefy do działek lotniskowych /teren oznaczony na rysunku planu symbolem A 9 ML i A 11 ML/ na warunkach jak wyżej,
- 12) dla terenów oznaczonych symbolem ML ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, inwentarskich i usługowych, dopuszczenie realizacji wyłącznie garaży wbudowanych lub wiat w bryle budynku,

- 13) dla zabudowy letniskowej obowiązują budynki o powierzchni zabudowy do 90 m² i wysokości do 8,0 m n.p.m., dach wysoki, dopuszcza się możliwość wykorzystania poddasza na cele letniskowe,
- 14) dla terenów oznaczonych symbolem UT ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, inwentarskich i obiektów nie związanych z usługami turystycznymi,
- 15) istniejąca zieleń do zachowania i uporządkowania na terenach oznaczonych symbolami: A 15 UT, A 16 UT, A 13 US,
- 16) zabudowa obiektów usług turystycznych i obiektów letniskowych powinna być realizowana i lokalizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego i charakteryzować się szczególną dbałością o wygląd i estetykę,
- 17) forma architektoniczna budynków powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
- 18) co najmniej 30% powierzchni działki letniskowej należy obsadzić zielenią wysoką, a 30% zielenią niską, wskazane gatunki drzew występujące w krajobrazie naturalnym,
- 19) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu na zasadach ogólnych aktualnie obowiązujących przepisów prawnych,
- 20) sieci telekomunikacyjne do adaptacji i rozbudowy,
- 21) tereny planowane dla realizacji lokalnych celów publicznych oznaczono literą Y,
- 22) w zakresie komunikacji ustala się:
 - a) na terenach ciągów pieszo jezdnych w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - b) tereny ciągów pieszo jezdnych w liniach rozgraniczających są przeznaczone do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynieryjnego,
 - c) na ulicach lokalnych - ciągów pieszo jezdnych /KDX/ istnieje możliwość wprowadzenia „stref uspokojenia ruchu”, strefą taką może być objęty cały obszar, jego część lub pojedyncze ulice.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczonych symbolami:

1) A 1 ML, A 2 ML, A 3 ML, A 4 ML, A 5 ML, A 6 ML, A 7 ML, A 8 ML, A 9 ML, A 10 ML, A 11 ML – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele zabudowy lotniskowej,
- b) zasady zagospodarowania i podziału terenu pokazano na rysunku planu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone są na rysunku planu.
- d) każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX^Y,
- a) dopuszcza się możliwość podziału terenów oznaczonych symbolami: A 1 ML na 2 działki; A 2 ML na 8 działek; A 3 ML na 4 działki; A 4 ML na 1 działkę; A 5 ML na 2 działki; A 6 ML na 2 działki; A 7 ML na 1 działkę; A 8 ML na 8 działek; A 9 ML na 18 działek; A 10 ML na 1 działkę; A 11 ML na 20 działek zgodnie z ust.1 pkt.b, minimalna szerokość działki lotniskowej od strony ulicy – ciągu pieszo jezdnego winna wynosić 22 m, głębokość działki lotniskowej należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

2) A 12 KS – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele urządzeń komunikacyjnych – parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych – adaptacja stanu istniejącego.
- b) wjazd na teren parkingu z ulicy oznaczonej symbolem 039 KD.

3) A 13 US – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele usług sportu i rekreacji, adaptacja stanu istniejącego,
- b) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy – ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 01 KDX^Y,
- c) zakaz prac niwelacyjnych.

4) A 14 RL – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele zieleni leśnej,
- b) adaptacja stanu istniejącego,
- c) na terenie zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

5) **A 15 UT** – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele usług turystycznych,
- b) adaptacja istniejących obiektów /repcja ośrodka z funkcją mieszkalną i gospodarczą/,
- c) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy oznaczonej symbolem 039 KD,
- d) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji istniejących obiektów zgodnie z prawem budowlanym.

6) **A 16 UT** – teren, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na cele usług turystycznych,
- b) adaptacja istniejących obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem /camping, pole namiotowe, sanitariaty/,
- c) adaptacja istniejącej zieleni,
- d) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów zgodnie z prawem budowlanym.

§ 8.1. Ulice – ciągi pieszo jezdne są terenami przeznaczonymi do realizacji lokalnych celów publicznych.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic – ciągów pieszo jezdnych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. Przekroje ulic – ciągi pieszo jezdne należy opracować zgodnie z wytycznymi projektowania ulic.

4. Ustalenia dotyczące poszczególnych ulic - ciągów pieszo jezdnych:

- 1) 01 KDX^Y, 02 KDX^Y, 03 KDX^Y, 04 KDX^Y – tereny komunikacji publicznej – ulice dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 2) 05 KDX^Y – teren komunikacji publicznej – ulica dojazdowa, ciąg pieszo – jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
- 3) 06 KX^Y, 07 KX^Y, 08 KX^Y, 09 KX^Y – tereny komunikacji publicznej, ciągi piesze, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

Rozdział 3

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 9.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowo uchwalonego uchwałą Nr V/28/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 9.11.1994 r. /Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz.249 z późn.zm./ dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały, pokazanego na załączniku nr 1.

2. Wprowadzić porządkowe zapisy w planie, o którym mowa w § 9 pkt.1 polegające na:

- 1) dopisaniu do tekstu planu w jednostce „C” przy symbolu C 23 UT liter ML, skreślić treść ustaleń.
- 2) w tekście planu przy nowym symbolu C 23 UT, ML dodać następujące ustalenia:
„obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej w Koronowie – Tuszynach uchwalonego uchwałą Nr V/28/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 9 listopada 1994 r.”,
- 3) na rysunku planu w skali 1:10000 przy symbolu C 23 UT dopisać litery ML.

3. Zapisy, o których mowa w ust.2 nie mają wpływu na moc ustaleń planu, o którym mowa w ust.1.

Rozdział 4

Skutki prawne

§ 10. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których w/w stawkę ustala się na 0%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Koronowie.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
Czesława Olejnik