

w sprawie zmian „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Koronowa w rejonie ulic Dworcowa, Ogrodowa, Zawadzkiego, Jedności Robotniczej” obejmujących działki nr 634/6, 633/1 i nr 639/3, oraz części działek nr 634/1, 634/2, 634/3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [jednolity tekst - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.] 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
uchwała, co następuje.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Koronowa w rejonie ulic Dworcowa, Ogrodowa, Zawadzkiego, Jedności Robotniczej” uchwalonego uchwałą nr IX/65/91 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 marca 1991 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 12 poz. 100 z dnia 14.06.1991 r. z późn. zm.] obejmujące działki nr 634/6, nr 633/1 i nr 639/3, oraz części działek nr 634/1, 634/2, 634/3” w postaci rysunków zmian planu w skali 1 : 500 na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w §§ 2 ÷ 7.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu, o których mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice zmian planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle obowiązujące - zmian planu,
- 3) linie dopuszczalnego podziału na działki budowlane z dopuszczeniem odchyień 3,0 m w każdą stronę z zachowaniem równoległości do linii rozgraniczającej teren od strony południowo-wschodniej,
- 4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy,
- 5) adaptowane budynki do funkcji usługowo-handlowej,
- 6) dopuszczalne połączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowo-handlowej,
- 7) skreślenia unieważnionych elementów rysunku planu,
- 8) obowiązujące wymiary,
- 9) symbole terenów – identyfikacyjne.

2. Ilekróć 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 plan ze zmianami wprowadzonymi niniejszą uchwałą;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego - będącego łącznikiem z ustaleniami zmienianego planu, o którym mowa w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały, a następnie numeru terenu;

- 4) 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.;
- 5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomego terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 6) rysunkach zmian planu - rozumie się przez to rysunki na podkładzie fragmentu planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w skali 1 : 500, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów - ustalenia ogólne

§ 3. Na wszystkich terenach objętych zmianami planu, o których mowa w § 1, ust. 1 obowiązuje:

- 1) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, począwszy od etapu przygotowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uzgadniane z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków winno być projektowanie: przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego;
- 2) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 2) 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 Bydgoszcz.
- 3) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 4) przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych należy przewidzieć inwentaryzację uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, oraz zachować od nich normatywne odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „B 20/1 P”, obejmujący część działki nr 634/2, zgodnie z rysunkiem zmiany planu („A”), włącza się do terenu działki budowlanej w ramach terenu o symbolu „B 20 P” według planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, a obowiązują na nim ustalenia określone dla terenu oznaczonego symbolem „B 20 P” w dotychczas obowiązującym planie, z uwzględnieniem następujących ograniczeń:

- 1) zakaz wyodrębnienia terenu jako działki budowlanej,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) adaptacja istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego terenu (kolektor sanitarny, kablowa linia elektroenergetyczna) z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu po uzyskaniu odpowiednich zgód ich gestorów i decyzji administracyjnych,

- 4) obowiązek udostępnienia wjazdu na teren odpowiednim służbom technicznym nadzorującym eksploatację sieci i urządzeń, o których mowa w pkt. 3, na wypadek awarii i w celach konserwatorskich.

§ 5. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami „**B 21/2a MN**” i „**B 21/2b MN**”, obejmujące część działki nr 634/6 i części działki nr 634/1, zgodnie z rysunkiem zmiany planu („A”), włącza się do terenu działki budowlanej w ramach terenu o symbolu „**B 21 MN**” według planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, a obowiązują ustalenia określone w dotychczas obowiązującym planie, oraz obowiązują dodatkowe ustalenia, jak w § 4 pkt. 1÷4.

§ 6. Teren obejmujący części działek nr 633/1, nr 634/3 i nr 634/6 oznaczony symbolem „**B 19/1 MN**” zgodnie z rysunkiem zmiany planu („A”), włącza się do terenu działek budowlanych w ramach terenu o symbolu „**B 19 MN**” według planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, a obowiązują ustalenia określone w dotychczas obowiązującym planie z następującymi dodatkowymi uwarunkowaniami:

- 1) podział terenu objętego zmianą planu na działki budowlane wyłącznie według linii dopuszczalnego podziału na działki budowlane (na rysunku zmiany planu) z dopuszczeniem odchyień 3,0 m w każdą stronę z zachowaniem równoległości linii wprowadzonej niniejszą zmianą do linii rozgraniczającej teren od strony południowo-wschodniej po uzgodnieniu zasad połączeń zabudowy szeregowej na sąsiadujących ze sobą działkach,
- 2) obowiązują linie nieprzekraczalne dla zabudowy według rysunku zmiany planu,
- 3) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych, w tym garaży,
- 4) zabudowa wyłącznie w układzie szeregowym, z dopuszczeniem okien w szczytowej ścianie skrajnych segmentów,
- 5) zasady obsługi w media według zasad obowiązujących dla sąsiedniej zabudowy mieszkalnej,
- 6) adaptacja istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego terenu (kolektor sanitarny, kablowa linia elektroenergetyczna) z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu po uzyskaniu odpowiednich zgód ich gestorów i decyzji administracyjnych,
- 7) obowiązek udostępnienia wjazdu na teren odpowiednim służbom technicznym nadzorującym eksploatację sieci i urządzeń, o których mowa w pkt. 6, na wypadek awarii i w celach konserwatorskich,
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Kofama 1”.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem „**B 21/1 MN/U/UH**”, obejmującym działkę nr 639/3, zgodnie z rysunkiem zmiany planu („B”) w skali 1 : 500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowo-handlowej pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane;
 - b) istniejący budynek mieszkalny adaptowany bez prawa do rozbudowy poza obrys zewnętrzny, z dopuszczeniem połączenia z adaptowanym budynkiem usługowo-handlowym według rysunku zmiany planu, na poziomie zero i ewentualnie podpiwniczenia z zachowaniem pełnej izolacji funkcjonalnej,

- c) istniejące budynki gospodarcze wskazane na rysunku zmiany planu adaptowane z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji usługowej a handlowej wyłącznie w budynku położonym od strony ulicy;
- d) zabudowa usługowo-handlowa, parterowa, z dachami płaskimi lub o pochyleniu połaci nie większym niż 30°, dopuszczona na terenie wskazanym na rysunku zmiany planu,
- e) na terenie działki należy zapewnić możliwość parkowania pojazdu dostawczego i co najmniej dwóch pojazdów samochodowych dla klientów części usługowo-handlowej, poza odpowiednimi stanowiskami do parkowania pojazdów związanymi z funkcją mieszkaniową,
- f) zasilanie w wodę i odprowadzenie ścieków części usługowej należy powiązać z istniejącymi przyłączami budynku mieszkalnego,
- g) zasilanie w energię elektryczną części usługowej należy powiązać z istniejącymi przyłączami budynku mieszkalnego – po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy (linia elektroenergetyczna niskiego napięcia zasilana ze stacji transformatorowej „Kofama 1”).

Rozdział 4 **Skutki prawne.**

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości: 0 % (zero procent).

Rozdział 5 **Ustalenia porządkowe i końcowe.**

§ 9.1. 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, o których mowa w § 1 ust. 1.

2. W tekście planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowy zapis: „Na terenach działek (według ewidencji gruntów) nr 633/1, 634/3, 634/6 i częściach działek nr 634/1 i 634/2 w rejonie ulicy Ogrodowej w Koronowie, obowiązują zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Koronowa w rejonie ulic Dworcowa, Ogrodowa, Zawadzkiego, Jedności Robotniczej” uchwalonego uchwałą nr IX/65/91 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 marca 1991 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 12 poz. 100 z dnia 14.06.1991 r. z późn. zm.] – uchwalone uchwałą Nr XXXVI/507/2002.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, należy wprowadzić zmiany określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. W tekście planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, należy wprowadzić porządkowy zapis: „Na terenach działek (według ewidencji gruntów) nr 633/1, 634/3, 634/6 i częściach działek nr 634/1 i 634/2 w rejonie ulicy Ogrodowej w Koronowie, obowiązują zmiany uchwalone uchwałą nr XXXVI/507/2002 .

5. W celach porządkowych - na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 należy obrysować tereny objęte zmianami zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały z adnotacją: „tereny, na których nie obowiązuje niniejszy plan”.

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

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie

Czesława Olejnik