

UCHWAŁA NR XIII/133/99
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 27 października 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, I. Paderewskiego i W. Witosa w Koronowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, /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 (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, I. Paderewskiego i W. Witosa, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
2. tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
4. tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,
5. tereny usług kultury i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem UK/US,
6. tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH,
7. tereny usług z funkcją mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
8. tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
9. tereny administracji oznaczone na rysunku planu symbolem A,
10. tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
11. tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KL, KD i KDX,
12. tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
13. zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem,
14. zasady uzbrojenia terenu objętego planem

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami

planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania postulowane z tolerancją do +/- 1,0m, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych,

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych w § 7 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad uzbrojenia terenu zawartych w § 8 i zasad obsługi komunikacyjnej zawartych w § 9.

§ 5. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie,
2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. przepisach szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7. Uchwala się dla terenu wymienionego w § 1 ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

1. 1 ZP:

- 1) teren zieleni publicznej stanowiącej izolację terenów mieszkaniowych od trasy komunikacyjnej,
- 2) ustala się likwidację istniejącego obiektu gospodarczego,

2. 2 UK/US:

- 1) teren usług kulturalnych i sportowych,
- 2) realizacja hali widowiskowej i basenu krytego o wysokości zabudowy do 12,0 m nad poziomem terenu,
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości minimum 25 stanowisk na 100 miejsc hali widowiskowo-sportowej i 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników basenu,
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu dla potrzeb hali,
- 5) obowiązuje zagospodarowania zielenią towarzyszącą,

3. 3 MW:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami,
- 2) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
- 3) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych z możliwością ich rozbudowy, i modernizacji,
- 4) ustala się zachowanie istniejących usług wbudowanych,
- 5) zakaz wprowadzania nowych usług,

4. 4 U:

- 1) teren usług,
- 2) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,
- 4) obowiązuje ograniczenie uciążliwości usług do granic terenu,
- 5) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 5 U/MW

5. 5 U/MW:

- 1) teren usług, dla których ustala się:
 - a) realizację usług z zakresu handlu, gastronomii, administracji, kultury lub sportu, o wysokości do 12,0m nad poziomem terenu,
 - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości przewidzianej przepisami szczegółowymi dla wybranego sposobu zagospodarowania,
 - c) obowiązek zagospodarowania zielenią towarzyszącą,
- 2) alternatywnie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, dla którego ustala się:
 - a) realizację budynków o wysokości do czterech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
 - b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości 1 stanowisko na 1 mieszkanie i 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi oznaczonej symbolem 15 KL,
 - d) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z komunikacją. Linia zabudowy mieszkaniowej od strony terenu oznaczonego symbolem 6 KS zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejącego uzbrojenia,

6. 6 KS:

- 1) teren parkingu dla samochodów osobowych,
- 2) realizacja zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 3) na granicy z terenem 5 U/MW obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej,

7. **7 MN:**
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług wbudowanych,
 - 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych. Funkcja gospodarcza, garażowa i usługowa winna być wbudowana w budynek mieszkalny,
 - 5) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i modernizacji,

8. **8 UH:**
 - 1) teren usług handlu,
 - 2) ustala się zachowanie istniejącego budynku z możliwością jego modernizacji,

9. **9 A:**
 - 1) teren administracji,
 - 2) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,
 - 3) ustala się zachowanie istniejącego budynku z możliwością jego rozbudowy, i modernizacji,
 - 3) dopuszcza się realizację na terenie murowanych garaży,
 - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej biur,

10. **10 UZ:**
 - 1) teren usług zdrowia,
 - 2) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,
 - 3) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i modernizacji,
 - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej,
 - 5) dopuszcza się lokalizację na terenie murowanych garaży,
 - 6) obowiązuje zachowanie istniejącego na terenie zadrzewienia

11. **11 MN:**
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) zabudowa wolnostojąca o wysokości do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
 - 3) realizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5,0m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 4) dopuszcza się nieuciążliwe, wbudowane usługi,
 - 5) obowiązuje zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu,

12. **12 KS:**
 - 1) teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - 2) realizacja zgodna z przepisami szczegółowymi,

- 3) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ciągu pieszo – jezdni,
- 4) ustala się czasowe zachowanie dotychczasowej funkcji terenu, tj miasteczka komunikacyjnego,

13. 13 ZP:

- 1) teren zieleni publicznej,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu

14. 14 U/MN:

- 1) teren usług z funkcją mieszkaniową,
- 2) ustala się zachowanie istniejącego budynku z możliwością jego rozbudowy do trzech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,

15. 15 KL:

publiczna droga łącząca ul. Dworcową z ul. W. Witosa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m, jezdnią szerokości 6,0m, z obustronnym chodnikiem.

16. 16 KD:

publiczna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, jezdnią szerokości 5,0m, obustronnym chodnikiem, zakończona placem manewrowym,

17. 17 KD:

publiczna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, jezdnią szerokości 5,0m, obustronnym chodnikiem i placem manewrowym.

18.18 KDX:

publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

19. 19 KL:

rezerwa terenu na poszerzenie ul. I.Paderewskiego o szerokości zmiennej 3,0-9,0 m,

§ 8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w ul. Dworcowej, I.Paderewskiego i W. Witosa,
2. odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejących kolektorów w ul. W. Witosa,
3. zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić należy ze stacji

Dworcowa 2, Krzyżowa oraz Dworcowa 3.

Do stacji Dworcowa 3 należy wyposażyć oraz wybudować linie kablowe SN.

Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z
możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

4. zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej lub ze źródeł indywidualnych. Wskazane opalanie gazem, olejem opałowym lub elektryczne. Należy wykluczyć opalanie paliwem stałym

§ 9. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic: Dworcowa, I. Paderewskiego i W. Witosa

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 10. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

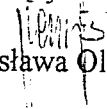
1. dla terenów objętych ustaleniami: 2 UK/US, 4 U, 5 U/MW, 6 KS, 8 UH, 14 U/MN – 30%,
2. dla terenów objętych ustaleniami: 3 MW, 7 MN i 11 MN – 25%,
3. dla pozostałych terenów – 0%.

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą 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 /.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Czesława Olejnik