

**Uchwała Nr XII/152/03
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 24 września 2003 r.**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących tereny działek: we wsi Samociążek nr 102/1, 102/2, 102/6; we wsi Sokole Kuźnica nr 72/5, we wsi Tryszczyn nr 117, 146/2, 494/1, 494/2, 501/3; we wsi Więzowno nr 4/4, we wsi Wtelno nr 74/2, 74/3, 74/4, 74/6, 74/7, 161/8, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 264/4, 264/18 i część 264/19.

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, ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806; oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, 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; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112], w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717]

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Dział I
Przepisy merytoryczne**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 2, oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo, o których mowa w ust. 3.

2. Uchwała się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Samociążek, gmina Koronowo (obejmujący w obrębie Samociążek działki nr 102/1, 102/2 i 102/6) - w postaci rysunku planu stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 1;
- 2) terenu zabudowy letniskowej we wsi Sokole Kuźnica, gmina Koronowo (obejmujący w obrębie Sokole Kuźnica działkę nr 72/5) - w postaci rysunku planu stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 2;
- 3) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo (obejmujący w obrębie Tryszczyn działkę nr 117) - w postaci rysunku planu stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 3;
- 4) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo (obejmujący w obrębie Tryszczyn działkę nr 146/2) - w postaci rysunku planu stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 4;
- 5) terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo (obejmujących w obrębie Tryszczyn działki nr 494/1 i 494/2 /plan nr 1/ oraz nr 501/3 /plan nr 2/) - w postaci rysunków planów **na załączniku nr 5** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 5;
- 6) terenów składowo-przemysłowych, handlowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej we wsi Wtelno, gmina Koronowo (obejmujących w obrębie Wtelno działki nr 74/2, 74/3 i 74/4 /plan nr 1/ oraz 74/6 i 74/7 /plan nr 2/) - w postaci rysunków planów **na załączniku nr 6** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 6;

- 7) terenu zabudowy usługowej użyteczności publicznej we wsi Wtelno, gmina Koronowo (obejmujący w obrębie Wtelno działkę nr 161/8) - w postaci rysunku planu stanowiącego **załącznik nr 7** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 7;
- 8) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Wtelno, gmina Koronowo (obejmujący w obrębie Wtelno działki nr 232/3, 232/4, 232/5, 232/6 i 232/7) - w postaci rysunku planu stanowiącego **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 8;
- 9) terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem handlowo-usługowej we wsi Wtelno, gmina Koronowo (obejmujące w obrębie Wtelno działkę nr 264/4 /plan nr 1/, 246/18 i część działki nr 264/19 /plan nr 2/) - w postaci rysunków planów **na załączniku nr 9** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4 ust. 9.

3. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo, o którym mowa w § 5 niniejszej uchwały obejmujące teren we wsi Więzowno, gmina Koronowo (działkę nr 4/4) z przeznaczeniem na część działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową (powiększenie terenu oznaczonego symbolem 29.11MN) - w postaci rysunku zmian planu i rysunku pomocniczego **na załączniku nr 10** do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 5;

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów i zmian planu, o których mowa w § 1 ust. 2 i 3, są obowiązującymi ustaleniami planów:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie podziału na działki budowlane - dopuszczalne;
- 4) nieprzekraczalne linie dla zabudowy - granice terenów w tych liniach;
- 5) symbole terenów;
- 6) obowiązujące wymiary;
- 7) inne szczególne elementy wskazane jako obowiązujące w legendzie rysunku planu.

2. Ilekroć 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 lub z liniami rozgraniczającymi i liniami podziału na działki budowlane pokrywającymi się z istniejącymi podziałami według ewidencji gruntów;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: numeru terenu, symbolu literowego funkcji wiodącej, oraz ewentualnie znaczniku „^{xn}” odnoszącym się do terenów przeznaczonych na cel publiczny;
- 4) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy - granicy terenu dopuszczonego do 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 70% elewacji budynku (z dopuszczeniem odchyłeń określonych w przepisach szczególnych);
- 6) współczynnika intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Przepisy ogólne - ustalenia dla wszystkich terenów

§ 3. Ustalenia obowiązujące na terenach objętych planami i zmianami planu, o których mowa w § 4 i § 5 według odnośników:

- 1) wymaga się aby zabudowa nie wykraczała poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy;
- 2) wymaga się zaopatrzenia w wodę do wszelkich celów z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 3) wymaga się zaopatrzenia w energię ciepłą indywidualnie z zaleceniem zastosowania nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii, a dopuszcza się z sieci komunalnej;
- 4) wymaga się do wydania pozwolenia na budowę uzyskanie zapewnienia dostawy wody i możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych bezpośrednio do komunalnej kanalizacji sanitarnej przyłączonej do komunalnej oczyszczalni ścieków;

- 5) wymaga się odprowadzenia ścieków sanitarnych, gospodarczych i technologicznych do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 6) wymaga się odprowadzenia ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych placów, miejsc do parkowania pojazdów, chodników i jezdni do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych, a do czasu realizacji odpowiedniej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez urządzenia oczyszczające do stopnia jak wyżej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni biologicznie czynnych i z dachów do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- 8) zakazuje się 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;
- 9) wymaga się wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;
- 10) wymaga się zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 11) wymaga się inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przed opracowaniem projektu budowlanego nowych budynków i innych obiektów budowlanych, lub rozbudowy istniejących (w poziomie) oraz zachowania od tego uzbrojenia normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
- 12) wymaga się dostosowania fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 13) dopuszcza się przeprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego przez części terenów przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem że zostaną zachowane odpowiednie odległości od części terenu, na której może być zrealizowana zabudowa (w liniach nieprzekraczalnych dla zabudowy);
- 14) wymaga się maksymalną wysokość zabudowy 11 m do kalenicy dachu;
- 15) wymaga się zachowania wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie przekraczającego 0,4;
- 16) wymaga się dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach od 66% do 100% z dopuszczeniem lukarn i naczółków, z dopuszczeniem spadków od 15% do 40% dachów budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową, handlowo-usługową i garaży;
- 17) wymaga się na terenie działki budowlanej zaprojektowania śmietnika na odpadki gospodarcze umożliwiającego ich segregację;
- 18) wymaga się aby teren biologicznie czynny zajmował co najmniej 40% terenu działki budowlanej;
- 19) wymaga się odprowadzenia ścieków gospodarczych do kanalizacji komunalnej, a w przypadku braku realizacji odpowiedniego kolektora w pasie drogowym położonym w sąsiedztwie terenu objętego planem dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 5 m³ na dobę, a w przypadku zaprojektowania przekroczenia tej wielkości nakaz uzgodnienia warunków z odpowiednim organem ds. ochrony sanitarnej i epidemiologicznej oraz instytucją nadzorującą odbiór ścieków komunalnych, a po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ze zbiornika na ścieki (przebudowanego na zbiornik pośredni) w terminie 1 roku od daty oddania do użytku ww. kolektora;
- 20) obowiązują szczególne wymagania wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

Rozdział 3

Ustalenia planów i zmian planu

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Samociążek, gmina Koronowo (obejmującym w obrębie Samociążek działki nr 102/1, 102/2 i 102/6)” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) wymaga się wydzielenia terenu oznaczonego symbolem „22.8b.3KXD” obejmującego działkę nr 102/6 i część działki nr 102/2 pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo - jezdny zmiennej szerokości nie mniejszej niż 5,0 m zakończony placem według wymiarów podanych na rysunku planu;

- 2) wymaga się przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „**22.8b.4KXD>KX/IT**”, pod: tymczasowo jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny z sieciami infrastruktury technicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, a docelowo ciąg pieszy z sieciami infrastruktury technicznej (po realizacji układu ulic zgodnie z pkt. 3), z warunkami określonymi w § 3 pkt. 2 i 6÷12, z dopuszczeniem włączenia terenu do przyległych działek budowlanych, pod warunkiem zachowania prawa do realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wymaga się przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „**22.8b.5KXD>KD**”, pod tymczasowo jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny z sieciami infrastruktury technicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, a docelowo odcinek układu ulic dojazdowych (po ewentualnej kontynuacji poza granicami planu) z sieciami infrastruktury technicznej, z warunkami określonymi w § 3 pkt. 2 i 6÷12, z dopuszczalnym układem - centralnie usytuowaną jezdnią szerokości 6,0 m, obustronnymi chodnikami ze ścieżkami rowerowymi szerokości po 2,0 m i pasami zieleni niskiej szerokości 1,0 m;
- 4) wymaga się przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami „**22.8b.6KXD**” i „**22.8b.7KXD**”, pod jednoprzestrzenne ciągi pieszo-jezdne z sieciami infrastruktury technicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 7,5 m, z zakończeniami placami do nawracania o wymiarach 12,0 m x 15,0 m ze skosami 3,75 m x 5,0 m i warunkami określonymi w § 3 pkt. 2 i 6÷11;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „**22.8b.8MN**”, „**22.8b.9MN**” i „**22.8b.10MN**” pod działki budowlane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami „**22.8b.8MN**” i „**22.8b.10MN**” na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², z tym, że wymaga się prostokątności linii podziału terenów na działki do linii rozgraniczającej z przyległym ciągiem pieszo-jezdny,
 - b) zakazuje się podziału terenu oznaczonego symbolem „**22.8b.9MN**” na mniejsze działki budowlane,
 - c) zakazuje się wprowadzania funkcji innych niż mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) wymaga się spełnienia warunków określonych w § 3 pkt. 1÷18 i 20,
 - e) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej, którą należy wybudować z projektowanej stacji transformatorowej na sąsiednim terenie osiedla mieszkaniowego „Samociążek”.
- 6) wymaga się zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad całością prac ziemnych oraz uzgodnienia projektów decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu i projektu budowlanego z odpowiednim Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków, ze względu na położenie terenu działek nr 102/1, 102/2 i 102/6 w zasięgu strefy „W” ochrony archeologicznej obejmującej rozpoznane w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologiczne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Sokole Kuźnica, gmina Koronowo (obejmującym w obrębie Sokole Kuźnica działkę nr 72/5)**” zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**15.63.3.KDX^x**” obejmującego pas terenu wydzielony geodezyjnie z działki nr 72/5 przylegający do działki o numerze 38/1, pod rozbudowę ciągu pieszo-jezdnego publicznego do uzyskania jego szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających według wymiaru podanego na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**15.63.4 UTL**”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę rekreacyjną - letniskową - adaptacja istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane,
 - b) wjazd na działkę z ciągu pieszo-jezdnego publicznego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu z dopuszczeniem wjazdu na działkę poprzez teren działki nr 72/9 pod warunkiem uzyskania prawa do tego terenu,
 - c) wymaga się wykonania na działce budowlanej co najmniej jednego miejsca do parkowania pojazdu samochodowego, z dopuszczeniem do trzech miejsc,
 - d) wymaga się utrzymania minimum 50% terenu działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym,
 - e) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza z linii kablowej niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej Sokole Kuźnica,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń lub wodociągiem własnym z istniejącego ujęcia położonego w sąsiedztwie, do czasu zrealizowania

- wodociągu komunalnego na przyległym terenie, a wówczas wymagane zasilanie wyłącznie z wodociągu komunalnego;
- g) wymogi i zakazy jak w § 6 pkt. 1, 3, oraz 6 ÷ 17, 19, 20.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Tryszczyn, obejmującym działkę nr 117**” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały:

- 1) wymaga się wydzielenia terenu oznaczonego symbolem „**27.41/1KG^x**” pod poszerzenie przyległego odcinka drogi gminnej (obejmującego działkę nr 118/1) do uzyskania od osi istniejącego pasa drogi do linii rozgraniczającej odległości 7,5 m, ze skosem o boku 5,0 m na włączeniu do drogi obejmującej działkę nr 125/1;
- 2) wymaga się wydzielenia terenu oznaczonego symbolem „**27.41/2KG^x**” pod poszerzenie przyległego odcinka drogi gminnej (obejmującego działkę nr 116) do uzyskania od osi istniejącego pasa drogi do linii rozgraniczającej odległości 7,5 m, ze skosem 5,0 x 5,0 m na włączeniu do drogi gminnej obejmującej działkę nr 118/1 z poszerzeniem, o którym mowa w pkt. 1;
- 3) wymaga się wydzielenia terenu oznaczonego symbolem „**27.41/3KXD**” pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo - jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m z placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 12,0 x 10,0 m, i skosami 5,0 x 5,0 m na włączeniu do drogi dojazdowej obejmującej działkę nr 125/1 o przebiegu według rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany w przypadku zmiany sposobu podziału na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem 27.41/4MN według ustalenia w pkt. 4, lub włączenia ;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**27.41/4MN**”, pozostałego po wydzieleniu terenów, o których mowa w pkt. 1, 2 i 3, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 18 działek budowlanych według dopuszczalnych linii podziału na rysunku planu lub inaczej, przy zachowaniu minimalnej wielkości każdej z działek 0,1 ha i minimalnej szerokości części terenu łączącego z przyległą drogą 6,0 m (dotyczy działek budowlanych wydzielanych w środkowej części terenu), oraz dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem 27.41/3KXD o ile zachowane będą ww. warunki dostępu do dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się na każdej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego według dopuszczalnego orientacyjnego zarysu na rysunku planu z dopuszczeniem zmian, oraz dopuszcza się budowę budynku gospodarczego oraz wolnostojącego garażu do dwóch stanowisk, z tym, że żaden z budynków nie może wykraczać poza linie nieprzekraczalne dla zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających od strony przyległych dróg, a w przypadku wydzielenia terenu oznaczonego symbolem 27.41/3KXD co najmniej 4,0 m od jego linii rozgraniczających,
 - c) wymaga się usytuowania wszystkich budynków na działkach z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do linii rozgraniczających z przyległymi drogami, a na działkach dostępnych komunikacyjnie wyłącznie poprzez teren oznaczony symbolem 27.41/3KXD - odpowiednio do jednego z odcinków linii rozgraniczających dróg okalających teren;
 - d) wymaga się utrzymania połaci dachów w kolorze ceglasto czerwonym, a co najmniej 80% ścian zewnętrznych w kolorze białym lub pastelowym żółtym;
 - e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na granicy działek, pod warunkiem skierowania spadku połaci dachów w kierunkach innych niż na zewnątrz działki, na której są sytuowane,
 - f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej Tryszczyn 10, którą należy uprzednio przebudować na stację w gabarycie 400 kVA;
- 5) obowiązują wymogi i zakazy określone w § 3 pkt. 1÷3, 5÷20.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Tryszczyn, obejmującym działkę nr 146/2**” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „**27.42/1KD**” pod poszerzenie przyległej drogi dojazdowej od uzyskania odległości 7,5 m od osi istniejącego pasa drogi działki nr ;

- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.42/2MN”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza kablowego, które należy wykonać z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Trzyczyn 5”;
- 3) wymaga się od zabudowy zachowania wszystkich elewacji jak frontowych, ze względu na położenie na terenie otwartym na widoki od terenów ogólnodostępnych ze wszystkich stron świata;
- 4) wymogi i zakazy jak w § 6, 1 ÷ 18 i 20.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarach objętych „**miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Trzyczynie, gmina Koronowo, obejmującymi - plan 1 - działki nr 494/1 i 494/2, plan 2 - działkę nr 501/3**” zgodnie z rysunkami planów na **załączniku nr 5** do niniejszej uchwały:

- 1) jako warunek konieczny do dopuszczenia, o którym mowa w pkt. 3 wymaga się przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.1/1KDX” pod poszerzenie przyległego ciągu pieszo-jezdneho (obejmującego sąsiednią działkę nr 500) o pas szerokości 1,5 m z działek o numerach ewidencyjnych 494/1 i 494/2;
- 2) jako warunek konieczny do dopuszczenia, o którym mowa w pkt. 3 wymaga się przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.3/1KDX” pod poszerzenie przyległego ciągu pieszo-jezdneho (obejmującego działkę nr 500) o pas szerokości 1,5 m z działki o numerze ewidencyjnym 501/3;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „27.30.4/1MN” i „27.30.7MN” pod działki budowlane o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej po spełnieniu warunku określonego, odpowiednio, w pkt. 1 i 2 oraz następujących zasad:
 - a) warunkiem przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jest uzyskanie zapewnienia dostawy odpowiedniej ilości wody z wodociągu komunalnego,
 - b) zakazuje się podziału terenu oznaczonego symbolem „27.30.4/1MN” na mniejsze działki budowlane,
 - c) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem „27.30.7MN” na dwie działki budowlane według zasady podanej na rysunku planu, po osi linii podziału geodezyjnego,
 - d) wymaga się od zabudowy mieszkaniowej spełnienia zasad określonych w § 3, pkt. 13 ÷ 16, 20,
 - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, po jej dostosowaniu do wymogów ustawowych wymaganych dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,
 - f) wymaga się aby wszystkie obiekty budowlane na działce budowlanej były ujednolicone architektonicznie,
 - g) dopuszcza się tylko jeden wjazd na każdą z wydzielonych działek budowlanych od strony podanej na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy, które należy wykonać z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Trzyczyn 4”,
 - i) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1 ÷ 18 i 20;
 - j) wymaga się zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad całością prac ziemnych oraz uzgodnienia projektów decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu i projektu budowlanego z odpowiednim Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków, ze względu na położenie terenu działek nr 494/1 i 501/3 w zasięgu strefy „W” ochrony archeologicznej obejmującej rozpoznane w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologiczne.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach objętych „**miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno-handlowo-usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej we wsi Wtelno, gmina Koronowo (obejmującymi działki nr 74/2, 74/3, 74/4 /plan nr 1/, oraz 74/6 i 74/7 /plan nr 2/)**” zgodnie z rysunkami planów na **załączniku nr 6** do niniejszej uchwały:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „32.13/1P,S,B/UH,MN” i „32.13/2P,S,B/UH,MN” pod zabudowę produkcyjno-handlowo-usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej właściciela pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt. 2 i 3;

- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane według podziału na działki według ewidencji gruntów lub scalenie działek i podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1250 m² z liniami podziału prostokątnymi do północnej linii rozgraniczającej teren;
- 3) wymaga się od nowej zabudowy spełnienia następujących warunków:
 - a) zakazuje się wysokości budynków większych niż 12,0 m do kalenicy dachu,
 - b) zachowania w granicach linii nieprzekraczalnych dla wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz mieszkaniowej według rysunku planu,
 - c) zachowania współczynnika intensywności zabudowy nie większego od 0,5,
 - d) utrzymania kolorystyki w pastelowych odcieniach żółci lub różu,
 - e) ujednolicenia pod względem architektonicznym wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - f) wymaga się utrzymania minimum 35% terenu działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym;
- 4) dopuszcza się tylko po jednym włączeniu komunikacyjnym z każdej działki budowlanej (wjazd – wyjazd) do przyległej drogi dojazdowej;
- 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Wtelnio 2";
- 6) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1 + 13 i 17.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie objętym „**miejscowym planami zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej użyteczności publicznej we wsi Wtelnio, gmina Koronowo (obejmującym w obrębie Wtelnio działkę nr 161/8)**” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym **załącznik nr 7** do niniejszej uchwały:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.48UI**” pod zabudowę usługową użyteczności publicznej z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji remizy strażackiej pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt. 2 i 3;
- 2) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
- 3) wymaga się od nowej zabudowy spełnienia następujących warunków:
 - a) zakazuje się wysokości budynków większych niż 12,0 m do kalenicy dachu, z dopuszczeniem wieżowego obiektu z syreną do wysokości 30,0 m,
 - b) zachowania współczynnika intensywności zabudowy nie większego od 0,5,
 - c) utrzymania kolorystyki w pastelowych odcieniach czerwieni i bieli,
 - d) ujednolicenia pod względem architektonicznym wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się tylko po jednym włączeniu komunikacyjnym z każdej działki budowlanej (wjazd – wyjazd) do przyległej drogi wojewódzkiej;
- 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej "Wtelnio 1";
- 6) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1 + 13 i 17;
- 7) wymaga się uzgodnienia z odpowiednim Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków projektów decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczących przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacji nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego, ze względu na położenie terenu w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
- 8) wymaga się utrzymania minimum 30% terenu w stanie biologicznie czynnym.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie objętym „**miejscowym planami zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Wtelnio, gmina Koronowo (obejmującym w obrębie Wtelnio działki nr 232/3, 232/4, 232/5, 232/6 i 232/7)**” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały

- 1) wymaga się przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**32.49/1KXD**” pod ciąg pieszo-jezdny obejmujący działkę nr 232/4;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.49/2MN**” pod zabudowę mieszkaniową, w tym z adaptowaną zabudową mieszkaniową na działce nr 232/7, pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem „**32.49/2MN**” na działki budowlane zgodnie z istniejącym podziałem według ewidencji gruntów, z dopuszczeniem przesunięć równoległych linii podziału w obie strony do 3,0 m, pod warunkiem zachowania powierzchni każdej działki nie mniejszej niż 980 m²;
- 4) wymaga się od nowej zabudowy spełnienia następujących warunków:

- a) wymaga się utrzymania kolorystyki w pastelowych odcieniach czerwieni i bieli,
- b) wymaga się ujednolicenia pod względem architektonicznym wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garaży bliźniaczo na styku do granic przyległych działek, z tym że przy takiej lokalizacji nie mogą one tworzyć jednej bryły z budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się etapowanie ich realizacji - realizację jednego budynku przy granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem zaprojektowania obydwu budynków;
- 5) dopuszcza się przeprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego związanego z zabudową i zagospodarowaniem działek budowlanych z projektowaną zabudową, w tym między innymi kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągu oraz energii elektrycznej (połączenie z sieciami na terenie ulicy publicznej - działki nr 246/5), przez tereny działek budowlanych, w tym przez teren działki z adaptowaną zabudową mieszkaniową;
- 6) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii napowietrzno - kablowej zasilanej ze stacji transformatorowej "Wtelno 1";
- 7) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1 ÷ 18;
- 8) wymaga się uzgodnienia z odpowiednim Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków projektów decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczących przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacji nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego, ze względu na położenie terenu w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach objętych „**miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem handlowo-usługowej we wsi Wtelno, gmina Koronowo (obejmującymi w obrębie Wtelno działkę nr 264/4 /plan nr 1/, 246/18 i część działki nr 264/19 /plan nr 2/)**” zgodnie z rysunkami planów na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały:

- 1) wymaga się przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem „**KPx**” pod poszerzenie istniejącej ulicy w ciągu drogi powiatowej w klasie Z zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planów
- 2) wymaga się przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „**32.50/1KXDw**” pod ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny - o funkcji dojazdowej do działek budowlanych oraz pod realizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego, w tym kanalizacji sanitarnej, wodociągu, energii elektrycznej, gazociągu niskiego ciśnienia i kabli telekomunikacyjnych, z możliwością realizacji kanalizacji deszczowej, przy realizacji których należy wykonać specjalne konstrukcje zabezpieczające uwzględniające komunikacyjną funkcję terenu - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7,5 m z zakończeniem placem do zawracania o minimalnych wymiarach w liniach rozgraniczających 10,0 m x 17,5 m ze skosem na odcinku 5,0 m według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „**32.50/2MN/UH**” i „**32.50/3MN/UH**” pod działki budowlane z prawem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy handlowo-usługowej spełniających warunki określone w pkt. 3 i 4;
- 4) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem „**32.50/2MN/UH**” na działki budowlane według linii podziału na rysunku planu lub inaczej, o ile zostaną zachowane powierzchnie każdej wydzielanej działki nie mniejsze niż 800 m² dla funkcji wyłącznie mieszkaniowej, a 1500 m² dla działek budowlanych, na których dopuszcza się zabudowę handlowo-usługową;
- 5) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem „**32.50/3MN/UH**” na dwie działki budowlane według linii podziału na rysunku planu lub inaczej o ile zostaną zachowane:
 - a) odległości istniejącej zabudowy do granic działki według obowiązujących przepisów szczególnych,
 - b) powierzchnia każdej wydzielanej działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 6) wymaga się od nowej i rozbudowy adaptowanej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami „**32.50/2MN/UH**” i „**32.50/3MN/UH**” następujących zasad:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącej legalnie zabudowy, w tym położonej w odległości poniżej 20 m od krawędzi jezdni przyległej drogi powiatowej (dotyczy wyłącznie działki nr 264/18),
 - b) wymaga się zachowania wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 0,5,
 - c) wymaga się kolorystyki nawiązującej do sąsiedniej zabudowy,
 - d) wymaga się aby wszystkie obiekty budowlane na działce budowlanej były ze sobą zharmonizowane pod względem architektonicznym, w tym w zakresie kolorystyki i detali architektonicznych,
 - e) dopuszcza się łączenie budynków na sąsiednich dwóch działkach budowlanych - budowę do linii podziału na działki, o ile zostanie zatwierdzony wspólny dla obu działek projekt

zagospodarowania terenu obejmujący budowę przedmiotowych sąsiednich budynków, z tym że zakazuje się tworzenia zwartej zabudowy obejmującej więcej niż dwie sąsiednie działki budowlane;

- f) obowiązują ustalenia określone w § 3 pkt. 1 ÷ 14 i 16 ÷ 18;
- 7) dopuszcza się adaptację bezpośredniego włączenia komunikacyjnego do przyległej drogi powiatowej z terenu oznaczonego symbolem 32.50/3MN/UH;
- 8) zakazuje się włączeń komunikacyjnych do przyległej drogi powiatowej bezpośrednio z przyległych działek budowlanych wydzielonych z terenu oznaczonego symbolem 32.50/2MN/UH, a dopuszcza się jedynie poprzez ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt. 1;
- 9) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować ze stacji transformatorowej "Wtelno 5", którą należy uprzednio przebudować na stację w gabarycie 400 kVA.

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo obejmującymi teren we wsi Więzowno, gmina Koronowo (działka nr 4/4) z przeznaczeniem na część działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową (powiększenie terenu oznaczonego symbolem 29.11.MN)” zgodnie z rysunkiem zmian planu i rysunkiem pomocniczym na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „29.11aMN” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującej działkę nr 4/4 i część sąsiedniej działki nr 4/2 (poza granicą planu) będącej obecnie częścią istniejącej działki budowlanej z zabudową mieszkaniową (wielorodzinną), w taki sposób, że wielkość uzyskanej w ten sposób działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 0,1 ha, kształt działki będzie stanowił regularny czworobok, nienaruszone pozostaną elementy zagospodarowania związane z istniejącą legalnie zabudową mieszkaniową na pozostałej części działki nr 4/2;
- 2) zabudowa działki budowlanej wydzielonej według zasady określonej w pkt. 1 nie może wykroczać poza linie nieprzekraczalne dla zabudowy:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej z przyległą drogą dojazdową,
 - b) 10,0 m od zewnętrznych linii rozgraniczających teren od sąsiednich terenów upraw rolnych;
- 3) wymaga się od zabudowy kolorystyki elewacji w pastelowych odcieniach koloru różowego;
- 4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej "Młynkowo";
- 5) lokalizowane obiekty budowlane należy zachować w odległościach - zgodnie z normą - od przebiegającej linii napowietrznej SN;
- 6) wymogi i zakazy jak w § 3, pkt. 1÷3, 6÷19.

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 o ile ich wartość wzrośnie a 30% (trzydzieści procent) dla pozostałych, których wartość wzrośnie.

Dział II Przepisy końcowe

Rozdział 5 Przepisy uchylające

§ 7. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalony uchwałą Nr V/27/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. z 5.12.1994 r. Nr 17, poz. 252; z 1996 r. Nr 1, poz. 3, Nr 25, poz. 108, Nr 63, poz. 248 i 249; z 1997 r. Nr 17, poz. 87; z 1998 r. Nr 1, poz. 1 i Nr 11, poz. 49 i 50; Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 73, poz. 870; z 2000 r. Nr 47, poz. 413, Nr 48, poz. 416, Nr 64, poz. 515 i 516 oraz Nr 96, poz. 841; z 2001 r. Nr 8, poz. 61, Nr 14, poz. 259, Nr 31, poz. 518, Nr 51, poz. 1095, Nr 66, poz. 1280, Nr 85, poz. 1656 i 1657 oraz Nr 86, poz. 1677; z 2002 r. Nr 8, poz. 161, Nr 14, poz. 259, Nr 21, poz. 428, Nr 42,

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujące tereny działek: we wsi Samociążek nr 102/1, 102/2, 102/6; we wsi Sokole Kuźnica nr 72/5, we wsi Tryszczyn nr 117, 146/2, 494/1, 494/2, 501/3; we wsi Więzowno nr 4/4, we wsi Wtelno nr 74/2, 74/3, 74/4, 74/6, 74/7, 161/8, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 264/4, 264/18 i część 264/19.

poz. 809, Nr 43, poz. 816, Nr 49, poz. 938 i 939, Nr 63, poz. 1273 i Nr 86, poz. 1793] z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenów, o których mowa w § 4 i § 5.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

Rozdział 6

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk