

**Uchwała Nr XII/149/03
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 24 września 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu adaptowanego zajazdu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo, obejmującego działkę nr 152.

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu adaptowanego zajazdu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 152, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3 i § 4.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie dla zabudowy - granice terenów dopuszczonych do zabudowy;
- 4) symbole terenów – identyfikacyjne;
- 5) obowiązujące wymiary;
- 6) 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 lub teren bez prawa do podziału wydzielane w oparciu o niniejszy plan;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: numeru i symbolu literowego funkcji wiodącej, oraz (wyjątkowo) znacznika „x” odnoszącego się do terenów przeznaczonych docelowo na cel publiczny;
- 4) nieprzekraczalnej linii dla zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu projektowanego, lecz nie wyższego niż 0,5 m nad poziomem przyległej ulicy, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

**Rozdział 2
Przepisy ogólne - ustalenia dla wszystkich terenów**

§ 3. Ustalenia powtarzalne - odnoszące się do terenów, o których mowa w § 4 według odnośników:

- 1) zakaz przekroczenia wysokości zabudowy ponad 11 m;
- 2) zakaz przekroczenia przez stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej wartości 0,6;

- 3) zakaz wykroczenia przez zabudowę poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu oraz w przepisach szczególnych;
- 4) wymagane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach 40% ÷ 100% z dopuszczeniem lukarn i naczółków, przy czym w budynkach adaptowanych dopuszcza się mniejsze spadki połaci dachu;
- 5) wymagane zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 6) wymagane zaopatrzenie w energię ciepłą (indywidualne) przy zastosowaniu nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii, zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł energii, w tym opału stałego;
- 7) wymagane odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej na warunkach jej gestora;
- 8) wymagane skanalizowanie i odprowadzenie poprzez odpowiednie urządzenia oczyszczające, do stopnia określonego w przepisach szczegółowych, ścieków opadowych z terenów produkcyjnych, składowych, utwardzonych powierzchni dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów do rowów odprowadzających wody powierzchniowe lub kanalizacji deszczowej (po jej zrealizowaniu wzdłuż przyległej drogi publicznej), a w szczególności wszystkie tereny utwardzone związane z postojem ciężkiego sprzętu transportowego powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód gruntowych i studzienek kanalizacji deszczowej;
- 9) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- 10) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody Czyżkówko w Bydgoszczy;
- 11) obowiązek zachowania wszelkich wymogów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego;
- 12) wymagane zaprojektowanie śmietnika na odpadki gospodarcze umożliwiającego ich segregację na terenie działki budowlanej;
- 13) wymagane zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia;
- 14) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;
- 15) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
- 16) wymagane dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 17) wymagana inwentaryzacja uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz zachowanie od nich odległości określonych w normach budowlanych, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

§ 4. W obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.1.ZI/KK(GP)^{xn}” obejmującego pas terenu przylegający do istniejącej drogi krajowej, tymczasowo pod zieleń izolacyjną wysoką, krzewiastą i niską, a docelowo pod rozbudowę drogi krajowej (nr 25) do parametrów drogi klasy GP - odległość linii rozgraniczającej od osi istniejącej jezdni drogi krajowej 12,5 m;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.2.ZN/KP^{xn}”, obejmującego teren narożnika przyległego do istniejącej drogi powiatowej - tymczasowo pod zieleń niską, a docelowo, przy modernizacji drogi powiatowej pod jej poszerzenie przy skrzyżowaniu z drogą krajową po jej rozbudowie (według pkt. 1);
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „27.6.3KDw” i „27.6.3aKDw” pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i 9,0 m (według rysunku planu) obejmującą na równym poziomie (bez krawężników: centralnie jezdnię szerokości 5,5 m, jednostronny chodnik ze ścieżką rowerową jednokierunkową o szerokości 2,5 m, oraz jednostronną, jednokierunkową ścieżką rowerową o szerokości 1,0 m, zakończoną placem nawrotowym o wymiarach 17,0 m x 17,0 m według rysunku planu, z tym że długość końcowego prostego odcinka drogi może być zmniejszona do zera (włączenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.3aKDw” do terenu oznaczonego symbolem „27.6.7MN/MW”), o ile na całym terenie oznaczonym symbolem „27.6.7MN/MW”

miałyby powstać zabudowa wielorodzinna lub jednorodzinna bez podziału na mniejsze działki budowlane;

- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.4Kw” pod komunikację wewnętrzną związaną z zjazdem na terenie oznaczonym symbolem „27.6.5UT/UG” oraz usługami na terenie 27.6.6MN/U - adaptacja istniejącego parkingu;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.5UT/UG” pod zabudowę usług hotelowych z częścią gastronomiczną - adaptacja istniejącego zajazdu z dopuszczeniem rozbudowy przestrzennej oraz dodania funkcji uzupełniających handlowo-usługowych, bez ograniczania istniejącej bazy hotelowej, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane;
 - b) nowa przebudowana zabudowa - maksymalnie do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym;
 - c) wjazd na działkę - dla klientów od strony terenu oznaczonego symbolem 27.6.4Kw, a dopuszcza się adaptację istniejącego włączenia do drogi krajowej wyłącznie jako dojazd gospodarczy do zaplecza od strony północnej do czasu realizacji ww. wewnętrznej drogi dojazdowej;
 - d) wymóg zapewnienia na terenie parkowania dla klientów i samochodów dostawczych w ilości minimalnej: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe lub 1 miejsce na 2 stałe miejsca konsumpcyjne w gastronomii;
 - e) zakazuje się wprowadzania działalności powodujących wzmożenie hałasu, promieniowania, zanieczyszczeń powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz zanieczyszczenie gleb ponad normy środowiskowe;
 - f) nakazuje się spełnienie warunków określonych w przepisach o ochronie środowiska w przypadku gdy projektowane zmiany w adaptowanym zajeździe mogą spowodować zaliczenie inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia - adaptacja istniejącego przyłącza;
 - h) adaptacja istniejącego masztu antenowego, z dopuszczeniem zmiany jego lokalizacji za zgodą dysponenta;
 - i) wymogi i zakazy jak w § 3 pkt. 3÷17;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.6MN/U” pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem jako uzupełniającej funkcji usługowej pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane;
 - b) rodzaj usług nie może być zaliczony do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
 - c) powierzchnia części zabudowy przeznaczonej na usługi nie może przekraczać 150 m² powierzchni użytkowej;
 - d) wjazd na działkę z drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 27.6.3KDw;
 - e) na działce budowlanej wymagane wykonanie miejsc do parkowania własnych pojazdów i zapewniających parkowanie co najmniej jednego samochodu osobowego dla klienta części usługowej;
 - f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia którą należy wybudować ze stacji transformatorowej „Tryszczyn 12”;
 - g) wymogi i zakazy jak w § 3 pkt. 1÷17;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.7MN/MW” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, lub wielorodzinna, lub mieszaną - jednorodzinna i wielorodzinna pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) podział na mniejsze działki budowlane wymaga zachowania minimalnej wielkości każdej działki co najmniej 800m², przy zachowaniu minimalnej szerokości 5,0 m części działki, która styka się z linią rozgraniczającą drogi dojazdowej wewnętrznej;
 - b) zakaz wprowadzania innych funkcji nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową;
 - c) zabudowa powinna stanowić zespół o podobnym stylu architektonicznym, jednakowych nachyleniach połaci dachu, przy zróżnicowaniu kolorystyki elewacji, a zachowaniu jednolitych połaci dachów, z tym że przy zabudowie jednorodzinnej jej wysokość nie może przekraczać 10,5 m, a przy zabudowie wielorodzinnej 12,0 m;
 - d) włączenia drogowe do dróg publicznych każdej działki budowlanej wyłącznie poprzez drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem 27.6.3KDw, w tym dopuszcza się poprzez ustanowienie służebności dojazdu poprzez teren oznaczony symbolem 27.6.5UT/UG;
 - e) na każdej działce budowlanej wymagane wykonanie miejsc do parkowania własnych pojazdów i zapewniających uzyskanie co najmniej 1,5 miejsca do parkowania samochodu osobowego (licząc łącznie miejsca garażowe i miejsca do parkowania) na mieszkanie lub dom jednorodzinny (licząc łącznie na całym terenie);

- f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia którą należy wybudować ze stacji transformatorowej „Tryszczyn 12”;
- g) wymogi i zakazy jak w § 3 pkt. 2÷17;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.6.8MN” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane, wymaga zachowania minimalnej wielkości każdej działki co najmniej 800m², przy zachowaniu minimalnej szerokości 5,0 m części działki, która styka się z linią rozgraniczającą drogi dojazdowej wewnętrznej;
 - b) zakaz wprowadzania innych funkcji nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową;
 - c) zabudowa powinna stanowić zespół o podobnym stylu architektonicznym, jednakowych nachyleniach połaci dachu;
 - d) włączenia drogowe do drogi publicznej działki budowlanej wyłącznie poprzez teren oznaczony symbolem 27.6.4Kw;
 - e) wymagane wykonanie miejsca do parkowania własnych pojazdów i zapewniających uzyskanie co najmniej 1 miejsca do parkowania dodatkowego samochodu osobowego (gości),
 - f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia którą należy wybudować ze stacji transformatorowej „Tryszczyn 12”;
 - g) wymogi i zakazy jak w § 3 pkt. 1÷17.

Rozdział 4 Skutki prawne.

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

Dział II Przepisy końcowe

Rozdział 5 Przepisy uchylające

§ 6. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalony uchwałą Nr VI/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, 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, wyłącznie w zakresie ustaleń dotyczących terenu, o którym mowa w § 1.

Rozdział 6 Przepisy dostosowujące - zmiany porządkowe w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 7.1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 6, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

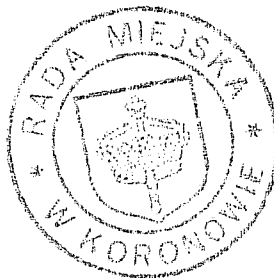
2. W ustaleniach szczegółowych tekstu planu, o którym mowa w § 6, należy wprowadzić porządkowy zapis: >>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „27.6UT/UG,M,K” obowiązuje plan uchwalony niniejszą uchwałą: Uchwała Nr XII/149/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 września 2003 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu adaptowanego zajazdu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej we wsi Tryszczyn, gmina Koronowo, obejmującego działkę nr 152”, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr ..., poz. ..., z dnia ... [dane po ogłoszeniu]<<.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

Rozdział 7
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