

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działkę nr 306 w mieście Koronowie, oraz w gminie Koronowo działki nr 94/1, nr 497, nr 498/1, nr 498/2, nr 501/1, nr 501/2, nr 501/4 i nr 536, oraz części nr 94/2 i nr 95 w Tryszczynie; nr 102/5 i nr 102/7 w Samociążku; nr 72/10 i nr 72/11 w Sokole Kuźnicy.

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
uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 2, w postaci rysunków planów stanowiących załączniki do niniejszej uchwały nr 1÷6 w skali 1 : 1000 oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

2. Uchwała się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu zabudowy mieszkaniowej w Koronowie, obejmujący działkę nr 306 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 1 i § 6,
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 497, nr 498/1 i nr 498/2 - w postaci rysunku planu nr 1 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 2 i § 6,
- 4) terenu zabudowy mieszkaniowej w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 501/1 i nr 501/2 - w postaci rysunku planu nr 2 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 2 i § 6,
- 5) terenu zabudowy mieszkaniowej w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 501/4 - w postaci rysunku planu nr 3 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 2 i § 6,
- 6) terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej i drobnej wytwórczości w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 94/1, oraz części działek nr 94/2 i nr 95 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 3 i § 6,
- 7) terenu zabudowy mieszkaniowej w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 536 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 4 i § 6,
- 8) terenu zabudowy mieszkaniowej w Samociążku, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 102/5 i nr 102/7 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 5 i § 6,
- 9) terenu zabudowy rekreacyjnej - indywidualnej w Sokole Kuźnicy, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 72/10 i nr 72/11 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4, § 5 ust. 6 i § 6,

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania,
- 4) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy i tereny dopuszczone dla zabudowy wraz z dojazdami i parkingami,
- 6) identyfikacyjne symbole cyfrowo-literowe wyróżniające poszczególne tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, uzupełnionych znakiem "m" dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 7) obowiązujące wymiary,
- 8) inne elementy określone w legendzie rysunku planu jako obowiązujące.

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 teren z prawem zabudowy, którego sposób wydzielenia określono w niniejszej uchwale;

- 3) 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.;
- 4) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

§ 3. Przy do dokonywania zmian w podziałach geodezyjnych na podstawie niniejszej uchwały należy wydzielać kolejno: tereny pod poszerzenia istniejących dróg publicznych, projektowane tereny komunikacji, w tym przeznaczone na cel publiczny, a później działki budowlane i inwestycyjne.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów - ustalenia ogólne

§ 4.1. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1 ust. 2, obowiązuje:

- 1) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych;
- 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 Bydgoszczy.

2. Na wszystkich terenach objętych planami, o których mowa w § 1 ust. 2, ustala się:

- 1) projekty budowlane należy uzgodnić z gestorami uzbrojenia technicznego projektowanego i innych istniejących i planowanych na terenie lub w sąsiedztwie;
- 2) zachowanie możliwości dostępu do wszelkich urządzeń technicznego uzbrojenia położonych na terenie przez jednostki nadzorujące ich eksploatację.
- 3) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 4) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu, tj. budowę budynku należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określeniem warunków posadowienia obiektu.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów - ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Koronowie obejmującym działkę nr 306” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przeznaczenie terenu, oznaczonego symbolem „H 9.1. MN” pod działkę budowlaną z zabudową mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane;
- 2) ograniczenie zabudowy do linii nieprzekraczalnych według wymiarów na rysunku planu - 30 m od północnej i południowej granicy terenu, 4 m od granic pozostałych;
- 3) wprowadzenie zabudowy należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno - inżynierskich i określeniem warunków posadowienia obiektu,
- 4) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących obiektów w promieniu 1 km i nie powinna nad nimi dominować wielkością i kolorystyką,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy 0,5,
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m
- 7) dach o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci mieszczącym się w granicach $30^{\circ} \div 50^{\circ}$, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- 8) wjazd na działkę wyłącznie od strony północnej, z drogi dojazdowej (działki nr 294) po odpowiednim utwardzonym zjeździe z zabezpieczeniem skarpy przed osuwaniem, zakaz wjazdu od strony ulicy Tucholskiej, z dopuszczeniem wejścia pieszego,
- 9) do czasu budowy wodociągu miejskiego w przyległych drogach dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia po uzyskaniu niezbędnego pozwolenia wodno-prawnego,
- 10) ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, o ile odpowiednie kolektory są wykonane w pasie drogi publicznej, do której z działka ma bezpośredni dostęp; w przypadku jej braku dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnym zbiorniku na ścieki okresowo opróżnianym i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków; a w przypadkach kiedy ilość ścieków może przekroczyć 2 m^3 na dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego inspektora sanitarnego,
- 11) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 12) na terenie działki budowlanej należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiające ich segregację,

- 13) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wodociąg”,
- 14) wymogi i zakazy jak w § 6, pkt. 2 ÷ 9.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarach objętych „miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Trzuszczynie, gmina Koronowo, obejmującymi - plan 1 - działki nr 497, nr 498/1 i nr 498/2, plan 2 - działki nr 501/1, i nr 501/2, plan 3 - działkę nr 501/4” zgodnie z rysunkami planów w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu, obejmującego części działek o numerach ewidencyjnych 498/1 i 498/2, oznaczonego symbolem „O91.1.KG^{xn}”, pod poszerzenie przyległej drogi gminnej do uzyskania odległości 5,0 m od osi istniejącej drogi (działka ewidencyjna nr 533);
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.1 KDX” pod poszerzenie ciągu pieszojezdnego obejmującego sąsiednią działkę nr 500 o pas szerokości 1,5 m z działek o numerach ewidencyjnych 498/1 i 497,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.3 KDX” pod poszerzenie ciągu pieszojezdnego obejmującego sąsiednią działkę nr 500 o pas szerokości 1,5 m z działek o numerach ewidencyjnych 501/1 i 501/2,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.5 KDX” pod poszerzenie ciągu pieszojezdnego obejmującego sąsiednią działkę nr 500 o pas szerokości 1,5 m z poszerzeniem do 9,0 m na odcinku 15,0 m ze ścięciem pod kątem 45° na odcinku 5,0 m, według wymiarów podanych na rysunku planu z działki o numerze ewidencyjnym 501/4,
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.5 KDX” pod poszerzenie ciągu pieszojezdnego o pas szerokości 1,5 m od istniejącej linii granicy działki od strony działki nr 500,
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „27.30.1.2 MN”, „27.30.1.4 MN” i „27.30.1.6 MN” pod działki budowlane o funkcji mieszkaniowej po spełnieniu następujących zasad:
 - a) warunkiem przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jest uzyskanie zapewnienia dostawy odpowiedniej ilości wody z wodociągu komunalnego, co może nastąpić po realizacji połączenia wodociągu w Trzuszczynie z wodociągiem w Gościeradzu.
 - b) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane według zasady podanej na rysunku planu, po osiach linii podziału geodezyjnego (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem „27.30.1.6 MN”),
 - c) zabudowa mieszkaniowa powinna odpowiadać zasadom określonym w § 6, pkt. 1 ÷ 4,
 - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, o ile przy wystąpieniu o pozwolenie na nową zabudowę uzyska się zgodę wszystkich właścicieli sąsiednich działek ewidencyjnych według własności,
 - e) wszystkie obiekty budowlane na działce budowlanej powinny być zharmonizowane architektonicznie,
 - f) dopuszcza się tylko jeden wjazd na każdą z wydzielonych działek budowlanych od strony podanej na rysunku planu,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - h) wymogi i zakazy jak w § 6, pkt. 5 ÷ 9.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej i drobnej wytwórczości w Trzuszczynie, gmina Koronowo, obejmującym działkę nr 94/1, oraz części działek nr 94/2 i nr 95” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „O3.1b. KW^{xn}” pod rozbudowę drogi wojewódzkiej do uzyskania odległości 10,0 m linii rozgraniczającej od osi istniejącej jezdni, do czasu przeznaczenia pod drogę tymczasowo przeznacza się pod przedłużenie terenu odcinka drogi dojazdowej, o którym mowa w pkt. 2;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.40.1.KD^{xn}” pod budowę fragmentu ulicy dojazdowej, publicznej (ulicy), która może stanowić w przyszłości wjazd do ewentualnej jej rozbudowy w kierunku zachodnim - planowane docelowe parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia centralnie szerokości 6,0 m, jednostronny chodnik szerokości 2,0 m, jednostronnie pas pod uzbrojenie techniczne i zieleni trawiastą;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.40.2.IT” pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym z możliwością budowy słupa kratowego pod linię wysokiego napięcia (np. 110 kV) z uzupełnieniem terenu niezabudowanego zielenią niską i pod warunkiem zachowania obiektów budowlanych w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni,
- 4) w przypadku odstąpienia od realizacji planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem, możliwe będzie włączenie terenu oznaczonego symbolem „27.40.2.IT” do terenu oznaczonego symbolem „27.40.3.KDX”, o którym

mowa w pkt. 5, oraz odpowiednie przesunięcie linii rozgraniczającej tereny „27.40.3.KDX” i „27.40.4.MN/UR” przy zachowaniu ciągu pieszo-jezdnego („27.40.3.KDX”) szerokości minimum 5,0 m, z pozostawieniem placu nawrotowego 20,0 m x 20,0 m i ścięcia narożnika na włączeniu do drogi publicznej - trójkąt równoramienny o bokach minimum 5,0 m;

- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.40.3.KDX” pod ciąg pieszo-jezdny, jednoprzestrzenny, niepubliczny, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających - od 7,5 m do 10,0 m (dłuższy odcinek prosty zakończony placem o geometrii zbliżonej do kwadratu o minimalnej długości boku 20,0 m), dopuszcza się wprowadzenie szczelnej nawierzchni o ile odprowadzenie z niej wód opadowych do gruntu odbywać się będzie poprzez podczyszczacze lub do kanalizacji deszczowej (po jej zrealizowaniu w przyległej drodze publicznej);
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.40.4.MN/UR” pod zabudowę mieszkaniową z funkcją uzupełniającą - usługi i drobna wytwórczość pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) wiodąca funkcja terenu - mieszkaniowa, uzupełniająca - usługi i drobna wytwórczość o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu według własności oraz dla funkcji mieszkaniowej na własnej działce,
 - b) dopuszcza się podział terenu, w pierwszej kolejności, na maksymalnie pięć działek budowlanych - według zasady podanej na rysunku planu w zakresie równoległości i minimalnej szerokości 20,0 m, a w przypadku przeznaczenia przyległego od strony zachodniej terenu, wydzielonego z części sąsiedniej działki nr 94/2, pod drogę dojazdową lub ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się wtórny podział ww. działek budowlanych z zachowaniem zasad zabudowy określonych w niniejszej uchwale z dojazdem wyłącznie od strony zachodniej,
 - c) warunkiem dopuszczenia zabudowy jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody z wodociągu gminnego w ilości niezbędnej do prawidłowej jej eksploatacji,
 - d) w granicach wydzielenia w liniach nieprzekraczalnych dla zabudowy dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, usługową i ewentualnie drobnej wytwórczości pod warunkiem zachowania na jednej działce budowlanej harmonii estetyki architektury zespołu zabudowy i nawiązania do architektury wcześniej zaprojektowanej zabudowy w obszarze objętym planem;
 - e) na terenie ograniczonego prawa do zabudowy, wyznaczonym na rysunku planu, położonym w strefie ochronnej, planowanej do realizacji, linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (18 m od osi linii, co odpowiada odległości 22 m od wschodniej granicy działki nr 94/1), w przypadku odstąpienia od realizacji dopuszczony dla zabudowy stosownie do ustaleń lit. „c” i „d”, w innym przypadku obowiązuje na nim zakaz zabudowy o funkcji wiążącej się z możliwością przebywania w nim ludzi w czasie dłuższym niż 8 godzin na dobę;
 - f) na każdej działce budowlanej wymagane wykonanie parkingu zapewniającego parkowanie samochodów klientów w liczbie odpowiedniej do rodzaju działalności, oraz co najmniej dwóch miejsc parkingowych związanych z zabudową mieszkaniową,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wtelnio 6”, stację dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - h) wymogi i zakazy jak w § 6 pkt. 1, 3 ÷ 9;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „27.40.5.RP/KD^x” pod grunt rolny bez prawa zabudowy - wewnętrzna droga polna, z dopuszczeniem przeznaczenia pod rozbudowę drogi - ulicy dojazdowej, o której mowa w pkt. 2, wyłącznie po uchwaleniu miejscowego planu obejmującego przedłużenie drogi dojazdowej w kierunku zachodnim.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Trzuszczynie, gmina Koronowo, obejmującym część działki nr 536” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „27.42.1 KDX” pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego, pełniącego funkcję dojazdową do działek budowlanych wydzielanych z terenu oznaczonego symbolem „27.42.2 MN”, według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „27.42.2 MN”, wyznaczonego według wymiarów podanych na rysunku planu, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad, kolejno:
 - a) warunek konieczny przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową - uzyskanie zapewnienia dostawy odpowiedniej ilości wody z wodociągu komunalnego, co może nastąpić m.in. po realizacji połączenia wodociągu w Trzuszczynie z wodociągiem w Gościeradzu,
 - b) zakaz wiercenia studni,
 - c) wymóg dostosowania zabudowy do naturalnych warunków wynikających z położenia terenu u podnóża skarpy - uwzględnienie możliwości naturalnych osunąć gruntu i spływu wód powierzchniowych,
 - d) dopuszczenie podziału na maksymalnie dwie działki budowlane według linii na rysunku planu, zgodnie z podanymi wymiarami,

- e) zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny uwzględniać dopuszczalne miejsce lokalizacji wjazdu na obie działki z drogi publicznej wyłącznie poprzez teren oznaczony symbolem „27.42.1 KDX”,
- f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Tryszczyń 3”, wspólnie z zasilaniem działek budowlanych wydzielanych z terenu działki o numerze ewidencyjnym 611;
- g) wymogi i zakazy jak w § 6, pkt. 1÷9;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Samociążku, gmina Koronowo, obejmującym działki nr 102/5 i nr 102/7” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „22.8a.1.KXD” obejmującego działkę nr 102/5 i część działki nr 102/7 pod jednoprzestrzenny niepubliczny ciąg pieszo - jezdny zmiennej szerokości nie mniejszej niż 5,0 m z placem nawrotowym według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „22.8a.2.MN”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszczenie podziału maksymalnie na trzy działki budowlane według zasady ustalonej na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej wielkości każdej z działek 0,1 ha,
 - b) zabudowa działek nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu - 4,0 m od zewnętrznych granic terenu, a na działce skrajnej od strony zachodniej 9,0 m,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na wschód od terenu objętego planem; linię należy wybudować wspólnie dla zasilania projektowanych działek budowlanych i osiedla zaplanowanego na obszarze położonym na wschód od przedmiotowego terenu,
 - d) wymogi i zakazy jak w § 6, pkt. 1 ÷ 9.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej - indywidualnej w Sokole Kuźnicy, gmina Koronowo, obejmującym działki nr 72/10 i nr 72/11” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „15.63.1. KDX^{zn}” obejmującego pasy terenów działek wydzielonych geodezyjnie o numerach 72/10 i 72/11 przylegających 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 „15.63.2 UTL”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę rekreacyjną - letniskową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszczenie podziału na dwie działki budowlane o funkcji rekreacyjnej - letniskowej według dopuszczalnej linii podziału pokrywającej się z linią granicy (według ewidencji) pomiędzy działkami nr 72/10 i nr 72/11,
 - b) zabudowa rekreacyjna - letniskowa na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać architektonicznie do wcześniej zaprojektowanej zabudowy w obszarze objętym planem - zaleca się zabudowę bliźniaczą z kalenicą na granicy działek;
 - c) wjazd na działkę z ciągu pieszo-jezdnego publicznego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu z dopuszczeniem wjazdu na działkę wydzieloną z części działki nr 72/10 poprzez teren działki nr 72/9 pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody jej właściciela,
 - d) na każdej działce budowlanej wymagane wykonanie miejsc do parkowania własnych pojazdów i zapewniających parkowanie co najmniej jednego samochodu gości,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek,
 - f) zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń lub wodociągiem własnym z istniejącego ujęcia położonego w sąsiedztwie,
 - g) wymogi i zakazy jak w § 6 pkt. 2 ÷ 5, oraz 7 ÷ 9;

§ 6. Ustalenia powtarzalne - odnoszące się do planów, o których mowa w § 5 według odnośników:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4;
- 3) zabudowa nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu;

- 4) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
- 5) odprowadzenie 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 2 m^3 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 otrzymania warunków przyłączenia od służb samorządowych;
- 6) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;
- 7) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- 8) na terenie działki budowlanej należy zaprojektować śmietnik na odpadki gospodarcze umożliwiające ich segregację;
- 9) zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawionego bez zabudowy i utwardzenia.

Rozdział 4 Skutki prawne.

§ 7. 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 i 30% (trzydzieści procent) dla pozostałych.

Rozdział 5 Ustalenia porządkowe i końcowe.

§ 8.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa uchwalonego uchwałą Nr VI/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 § 5 ust. 1.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr VI/27/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 252 z późn. zm.] w zakresie ustaleń odnoszących się do terenów, o których mowa w § 5 ust. 2 ÷ 6.

3. Na rysunkach i w tekstach planów, o których mowa w ust. 1 i 2, należy wprowadzić odpowiednie porządkowe zapisy zgodnie z załącznikami nr 7 ÷ 12 do niniejszej uchwały.

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

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
[Signature]
Czesława Olejnik