

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących: w Gogolinku działkę nr 109/3, we Wtelnie działki nr 46, nr 114, nr 116/1, nr 135/1, nr 284/2 i nr 285; w Trzuszczynie działki nr 400/12, nr 400/13, nr 400/14, nr 400/15 oraz części działek nr 95 i nr 400/19.

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 w skali 1 : 1000 stanowiących załączniki nr 1÷7 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w §§ 2 ÷ 5.

2. Uchwała się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu zabudowy mieszkaniowej w Gogolinku, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 109/3 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 ust. 1 i § 5,
- 2) terenu zabudowy usługowo - produkcyjno - mieszkaniowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 46 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 ust. 2 i § 5,
- 3) terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 114 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, ustalenia szczegółowe w § 2, § 3, § 4 ust. 3 i § 5,
- 4) terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 116/1 i nr 135/1 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 ust. 4 i § 5,
- 5) terenu zabudowy mieszkaniowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 284/2 i nr 285 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 ust. 5 i § 5,
- 6) terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej w Trzuszczynie, gmina Koronowo, obejmujący część działki nr 95 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 ust. 6 i § 5,
- 7) terenu zabudowy mieszkaniowej w Trzuszczynie, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 400/12, nr 400/13, nr 400/14, nr 400/15 i część działki nr 400/19 - w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2, § 3, § 4 ust. 7 i § 5,

§ 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 nie będące podziałami na działki budowlane,
- 4) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązujące wymiary.

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;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowo i gminy Koronowo, o których mowa w § 7, ust. 1 niniejszej uchwały, numeru terenu i

symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 4 niniejszej uchwały, oraz znaczniku „Xⁿ” dotyczącym terenów przeznaczonych na cele publiczne;

- 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 poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów - ustalenia ogólne

§ 3.1. 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) w przypadku potrzeby wydzielenia terenów w oparciu o plany, o których mowa w § 1 ust. 2, w pierwszej kolejności należy wydzielić tereny przeznaczone pod drogi, dojścia piesze i inne tereny przeznaczone na cel publiczny, a następnie pozostałe tereny, w tym działki budowlane;
- 2) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującym działkę nr 109/3 w Gogolinku, gmina Koronowo** zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenów oznaczonych symbolem „**O3.1. KW^x**” pod poszerzenie przyległej drogi wojewódzkiej nr 244 według wymiarów podanych na rysunku planu - linie rozgraniczające w odległości 10,0 m od osi istniejącej jezdni, do czasu przeznaczenia pod drogę tymczasowo przeznacza się pod przedłużenie odcinka ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w pkt. 2, oraz poszerzenie terenu projektowanych, przyległych działek budowlanych bez prawa zabudowy i odszkodowań za innego typu zainwestowanie;
- 2) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „**8.7.1. KDX**” pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo - jezdny szerokości 5,0 m z placem nawrotowym według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego symbolem „**8.7.2. MN**”, pozostałego po wydzieleniu terenów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszczenie podziału na maksymalnie cztery działki budowlane według linii dopuszczalnego podziału na rysunku planu;
 - b) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących obiektów w promieniu 1 km i nie może nad nimi dominować wielkością i kolorystyką,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji Gogolinek 4,
 - d) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 2 ÷ 9.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - produkcyjno - mieszkaniowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 46**” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „**O58.1.KG^x**” pod poszerzenie przyległej drogi gminnej według wymiaru podanego na rysunku planu - 7,5 m od osi istniejącej jezdni;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.43 UR/MN**”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę usługowo - produkcyjną z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane,
 - b) wprowadzane funkcje nie mogą wzajemnie powodować uciążliwości, a ich zewnętrzne oddziaływanie nie może powodować przekroczenia norm wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dla gruntów rolnych w sąsiedztwie,

- c) funkcja mieszkaniowa może być wprowadzona wyłącznie wtedy, gdy pozostałe funkcje nie wywołują uciążliwości na terenie działki przekraczających normy wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) na terenie niedopuszczalne jest prowadzenie działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu wszelkich odpadów poprodukcyjnych, poza dopuszczonymi przez odpowiedni organ do spraw ochrony środowiska i do spraw ochrony sanitarnej z własnej produkcji,
- e) zabudowa mieszkaniowa powinna odpowiadać zasadom określonym w § 5, pkt. 2, 4, 5.
- f) wszystkie obiekty budowlane powinny być zespolone pod względem architektonicznym,
- g) dopuszcza się tylko jeden wjazd - wyjazd na przyległą drogę gminną,
- h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanej działki;
- i) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 4, 6 ÷ 9, 10 „b”.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działkę nr 114” zgodnie z rysunkiem planu nr 1 w skali 1 : 1000 na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.44 MN/U**” pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla otaczającego środowiska pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszczenie podziału terenu na dwie działki budowlane według zasady podanej na rysunku planu,
 - b) na każdej działce budowlanej funkcją wiodącą powinna być funkcja mieszkaniowa, a usługi nie mogą być źródłem uciążliwości zarówno dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach jak i na własnej,
 - c) wprowadzane funkcje usługowe nie mogą powodować przekroczenia norm wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej na granicy terenu według własności i dla funkcji mieszkaniowej na własnej działce, a także dla gruntów rolnych w sąsiedztwie,
 - d) zabudowa mieszkaniowa powinna odpowiadać zasadom określonym w § 5, pkt. 2 ÷ 5,
 - e) wszystkie obiekty budowlane powinny być zespolone pod względem architektonicznym,
 - f) dopuszcza się tylko jeden wjazd na każdą z wydzielonych działek budowlanych od strony przyległej drogi publicznej - działki nr 164,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek;
 - h) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 6 ÷ 10.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej we Wtelnie, gmina Koronowo, obejmujący działki nr 116/1 i nr 135/1” zgodnie z rysunkiem planu nr 2 w skali 1 : 1000 na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.45.1 KD^{xn}**” pod poszerzenie ulicy dojazdowej, publicznej (ulicy) do uzyskania odległości linii rozgraniczającej 9,0 m z poszerzeniem od strony południowej według rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.45.2. MN/U**” (wyznaczonego według zasad podanych na rysunku planu) pod zabudowę mieszkaniową z usługami pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) na każdej działce budowlanej funkcją wiodącą powinna być funkcja mieszkaniowa, a usługi nie mogą być źródłem uciążliwości zarówno dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach jak i na własnej,
 - b) zasilanie w energię elektryczną jak w pkt. 5 lit. „a”,
 - c) odprowadzenie ścieków gospodarczych do kanalizacji komunalnej w przyległej istniejącej drodze dojazdowej po jej poszerzeniu zgodnie z pkt. 1;
 - d) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 1÷5, 7÷10.
- 3) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „**O3.1.KW^{xn}**” pod rezerwę na poszerzenie przyległej drogi wojewódzkiej według wymiaru podanego na rysunku planu - 10,0 m od osi istniejącej jezdni, do czasu przeznaczenia pod drogę tymczasowo przeznacza się pod przedłużenie odcinka drogi dojazdowej oznaczonej symbolem „**32.46.1.KD^{xn}**” oraz poszerzenie terenu projektowanych, przyległych działek budowlanych bez prawa zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.46.1 KD^{xn}**” pod budowę ulicy dojazdowej, publicznej (ulicy) do uzyskania odległości linii rozgraniczającej według rysunku planu, w tym jeden odcinek szerokości 7,0 m, drugi ślepy wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego szerokości 5,0 m;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.46.2. IT^{xn}**” pod teren infrastruktury technicznej (kolektor sanitarny), o szerokości w liniach rozgraniczających 3 m, z dopuszczeniem włączenia do

sąsiedniej jednej działki z terenu oznaczonego symbolem „**32.46.3 MN**” pod warunkiem zachowania pełnego dostępu w celu konserwacji i ewentualnych akcji ratunkowych i przebudowy,

6) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „**32.46.3 MN**” i „**32.46.4 MN**”, wyznaczonych według zasad podanych na rysunku planu, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek budowlanych; na istniejącą sieć napowietrzną niskiego napięcia po jej przebudowie na linię o większym przekroju, wyprowadzić linię kablową ze stacji transformatorowej „Wtelnio 1”; stację tę dostosować do zwiększonego poboru mocy;
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku na terenie „**32.46.4 MN**”, pod warunkiem, że teren działki budowlanej będzie obejmował cały budynek bez podziału;
- c) odprowadzenie ścieków gospodarczych do kanalizacji komunalnej w przyległej projektowanej drodze dojazdowej;
- d) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 1 ÷ 5, 7÷10.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującym działki nr 284/2 i nr 285 we Wtelnie, gmina Koronowo**” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały:

- 1) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „**32.47.1.KDX**” pod jednoprzestrzenny niepubliczny ciąg pieszo - jezdny szerokości 5,0 m z placem nawrotowym według wymiarów podanych na rysunku planu
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**32.47.2.MN**”, pozostałego po wydzieleniu terenu, o którym mowa w pkt. 1, pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszczenie podziału na maksymalnie trzy działki budowlane według zasady ustalonej na rysunku planu z uwzględnieniem wymiarów - odległości od nieprzekraczalnych linii dla zabudowy, przy zachowaniu minimalnej wielkości każdej z działek 0,1 ha,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek,
 - c) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
 - d) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 2 ÷ 9, 10„b”.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej w Trzszynie, gmina Koronowo, obejmującym część działki nr 95**” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**O3.1a. KW^x**” 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 poszerzenie terenu projektowanych, przyległych działek budowlanych bez prawa zabudowy i odszkodowań za innego typu nowe zainwestowanie;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „**27.39.UH/MN**” (wyznaczonego według zasad podanych na rysunku planu) pod zabudowę mieszkaniową i usługową - handlową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) wiodąca funkcja terenu - usługowa - usługi handlowe o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu według własności oraz dla funkcji mieszkaniowej na własnej działce, uzupełniająca - mieszkaniowa,
 - b) warunkiem dopuszczenia nowej zabudowy jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody z wodociągu gminnego w ilości niezbędnej do prawidłowej jej eksploatacji,
 - c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa powinny stanowić zespół skoordynowany kolorystyką i detalami, przy czym zabudowa mieszkalna może dominować pod względem wysokości i wielkości, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,
 - e) wymagane wykonanie parkingu zapewniającego co najmniej 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni ekspozycji handlowej, oraz co najmniej 2 miejsca parkingowe związane z zabudową mieszkaniową,
 - f) zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wtelnio 6”, stację dostosować do zwiększonego poboru mocy;
 - g) wymogi i zakazy jak w § 5, pkt. 1, 2, 4÷9.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Tryszczynie, gmina Koronowo, obejmującym działki nr 400/12, nr 400/13, nr 400/14, nr 400/15 i część działki nr 400/19” zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „O24.1. KP^x” pod ewentualną rozbudowę drogi powiatowej do uzyskania wymaganej w przepisach prawnych odległości 10,0 m linii rozgraniczającej od osi istniejącego pasa drogi,
- 2) teren, o którym mowa w pkt. 1 do czasu przeznaczenia pod drogę - tymczasowo - lub w przypadku całkowitej rezygnacji z poszerzenia drogi powiatowej - trwale - przeznacza się pod przedłużenie terenu ciągu pieszo-jezdnego „27.41.1.KDX” (przedłużenie linii rozgraniczającej), o którym mowa w pkt. 3, oraz poszerzenie terenu projektowanych, przyległych działek budowlanych wyznaczonych na terenach „27.41.3 MN” i „27.41.4 MN”, o których mowa w pkt. 4 bez zmian w ograniczeniach zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „27.41.1.KDX” i „27.41.2.KDX” pod ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, oraz pod poszerzenie sąsiednich ciągów pieszo-jezdnymi;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „27.41.3 MN”, „27.41.4 MN” a także „27.41.4a MN” - pozostałych po wydzieleniu terenów, o których mowa w pkt. 1 i 2 - pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) wiodąca funkcja terenu - mieszkaniowa,
 - b) warunkiem dopuszczenia zabudowy jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody z wodociągu gminnego w ilości niezbędnej do prawidłowej jej eksploatacji;
 - c) teren oznaczony symbolem „27.41.4 MN” może stanowić samodzielną działkę budowlaną z możliwością poszerzenia o teren oznaczony symbolem „27.41.4a MN”, który nie może stanowić odrębnej działki budowlanej a jedynie poszerzenie sąsiednich, projektowanych, działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami „27.41.3 MN” lub „27.41.4 MN” (alternatywnie);
 - d) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać architektonicznie do wcześniej zaprojektowanej zabudowy w obszarze objętym planem;
 - e) na każdej działce budowlanej wymagane wykonanie miejsc do parkowania własnych pojazdów i zapewniających parkowanie co najmniej jednego samochodu gości,
 - f) na tereny czterech wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się od strony drogi powiatowej wyłącznie dwa zjazdy zlokalizowane na ośiach granic podziału pomiędzy działkami nr 400/12 i 400/13 oraz pomiędzy działkami nr 400/13 i 400/15 (wspólne dla sąsiednich działek),
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek, na istniejącą sieć wyprowadzić linię niskiego napięcia ze stacji transformatorowej „Tryszczyn 14”,
 - h) wymogi i zakazy jak w § 5 pkt. 2 ÷ 9.

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

- 1) dopuszczenie podziału na działki budowlane według obowiązujących, dopuszczalnych linii podziału - na rysunku planu, z możliwością łączenia działek;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 11 m;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4;
- 4) zabudowa nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 5) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych spadkach połaci mieszczących się w granicach 30° ÷ 45° z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
- 6) 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 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 otrzymania warunków przyłączenia od służb samorządowych;
- 7) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci;

- 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;
- 10) tereny położone w strefach „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, poczynając od etapu przygotowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uzgadniane z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków winny być przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje rozpoznane stanowiska archeologiczne, prace ziemne w granicach wszystkich działek we wsi Wtelnio wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zakres prac zostanie ustalony na etapie uzgadniania projektów zagospodarowania terenu i budowlanych.

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 i 30% (trzydzieści procent) dla pozostałych.

Rozdział 5 Ustalenia porządkowe i końcowe.

§ 7.1. 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 § 4 ust. 1.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr V/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 § 4 ust. 2 ÷ 7.

3. Na rysunkach i w tekstach planów, o których mowa w ust. 1 i 2, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikami nr 7 ÷ 11 do niniejszej uchwały.

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

§ 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący Rady

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
Czesława Ciejsnik