

**RADA MIEJSKA
w KORONOWIE**

**Uchwała nr XIV/137/07
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 listopada 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 103/2, 104/2, 105/3 i 105/4, oraz część działki nr 106 w obrębie Okole, w gminie Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218] oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880], po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005 r. uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu i definicje wyrazów użytych w planie

§ 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 103/2, 104/2, 105/3 i 105/4, oraz część działki nr 106 w obrębie Okole, w gminie Koronowo”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 (i jego zmniejszenie w skali 1:2000) oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 (i jego zmniejszenie w skali 1:2000), z fragmentem rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005 r., stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 4) wyciąg z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo, obejmujący wyjaśnienie oznaczeń użytych na rysunku Studium zawiera załącznik nr 4 (nie ogłaszany).

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 pkt. 1.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące;

- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące w zakresie ograniczonym odległością od odcinków osi dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt.5;
- 5) odcinki osi dróg wewnętrznych stanowiące odniesienie do wytyczenia linii rozgraniczających tych dróg;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) istniejące budynki dopuszczone do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 8) wymiary ściśle obowiązujące;
- 9) wymiary graniczne odnoszące się do odległości od odcinków osi dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt. 5.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są określone informacyjnie, to jest nie są obowiązującymi ustaleniami planu, a realizacja planu w oparciu o nie jest zgodna z ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale – przykładowe linie podziału terenu na działki budowlane.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach służących reklamie – rozumie się przez to obiekty służące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez obiekt budowlany, do którego są montowane);
- 2) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 4) niniejszym planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:
 - a) literowy symbol wiodącej funkcji terenu, według § 5,
 - b) numer terenu o tej samej wiodącej funkcji – dotyczy części symboli,
- 6) szerokości frontu działki – rozumie się przez to szerokość działki budowlanej, od strony ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, z jaką działka graniczy, a w przypadku braku takiej granicy, od strony przyległej drogi wewnętrznej;
- 7) terenach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to tereny, zabudowę (niezwiązaną ze stałym przebywaniem ludzi) oraz obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników;
- 8) pow. ok. - rozumie się przez to powierzchnię terenu, podaną orientacyjnie (w hektarach), która może różnić się od rzeczywistej powierzchni terenu wydzielonego w oparciu o niniejszy plan, w szczególności w stosunku do terenów rozgraniczonych liniami, o których mowa w § 3, ust. 1, pkt. 4, dla których podano powierzchnię na podstawie linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Następujące symbole terenu odpowiadają wiodącemu przeznaczeniu terenu, odpowiednio pod:

- 1) MR (pow. ok. 0,264 ha)
 - istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszczoną do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

- 2) UM1 (pow. ok. 1,300 ha), UM2 (pow. ok. 2,191 ha), UM3 (pow. ok. 1,224 ha), UM4 (pow. ok. 0,648 ha)
 - projektowaną zabudowę handlowo-usługową i drobnej wytwórczości, w tym handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m² na jednej działce budowlanej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez prawa do wydzielienia niezależnej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej;
- 3) UM5 (pow. ok. 0,177 ha)
 - istniejącą i projektowaną zabudowę usługowo-rzemieślniczą, z dopuszczeniem projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez prawa do wydzielienia niezależnej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej;
- 4) RO (pow. ok. 2,014 ha)
 - istniejące ogrodnictwo i rolnictwo (z zakazem zabudowy);
- 5) KDKGP (pow. ok. 0,292 ha)
 - tymczasowo pod zielenią izolacyjną niską, a docelowo pod projektowaną rozbudowę drogi publicznej krajowej nr 25 do parametrów klasy GP drogi głównej ruchu przyspieszonego, w tym o drugą jezdnię
- 6) KDG (pow. ok. 0,450 ha)
 - projektowaną drogę gminną, o szerokości minimum 14,0 m, do obsługi przyległych terenów, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przesyłowej kanalizacji sanitarnej, wodociągu, sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz budowy ścieżki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) KDW1 (pow. ok. 0,283 ha), KDW2 (pow. ok. 0,097 ha) i KDW3 (pow. ok. 0,315 ha)
 - drogę wewnętrzną;
- 8) K (pow. ok. 0,006 ha)
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownię ścieków z zielenią izolacyjną.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizując zabudowę wymaga się uwzględnienia ograniczeń określonych na rysunku planu w postaci maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu i § 14, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 2) wymaga się od zabudowy na działce budowlanej zharmonizowania z istniejącą i z wcześniej zaprojektowaną zabudową w obszarze objętym planem pod względem kolorystyki pokrycia dachu, lub kolorystyki elewacji, lub formy brył zabudowy, lub wysokości kalenicy, lub pod względem wszystkich lub części ww. kryteriów łącznie;
- 3) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległej drogi odpowiednio publicznej lub wewnętrznej, lub jej projektu budowlanego, a w przypadku jego braku do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) na terenach oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2” i „UM3” wymaga się przekrycia projektowanych budynków dachami o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach od 27° do 35°, z tym, że nachylenia połaci lukarn i części dobudowanych dopuszcza się w granicach od 10° do 27°;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami „UM4” i „UM5” wymaga się przekrycia projektowanych budynków dachami o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach od 27° do 35° z dachami czterospadowymi, a od 35° do 45° z dachami dwuspadowymi z tym, że nachylenia połaci lukarn i części dobudowanych oraz budynków usługowych i garaży dopuszcza się w granicach od 22° do 35°;
- 6) zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej, w kolorze ciemno czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 7) wymaga się zagospodarowania w postaci zieleni urządzonej, co najmniej 50% powierzchni części działki budowlanej, pozostawionej w stanie biologicznie czynnym;

- 8) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2” i „UM3” wymaga się sytuowania budynków z kalenicami i kierunkami nachylenia połaci równoległymi lub prostopadłymi do linii rozgraniczających odcinki dróg wewnętrznych „KDW1” i „KDW2” od terenów oznaczonych symbolami „UM1” i „UM3”;
- 9) na działkach wydzielonych z terenu oznaczonego symbolem „UM4”, wymaga się sytuowania budynków z kalenicami i kierunkami nachylenia połaci równoległymi lub prostopadłymi do północnego odcinka linii rozgraniczającej teren;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem „UM5” wymaga się sytuowania projektowanych budynków z kalenicami i kierunkami nachylenia połaci równoległymi lub prostopadłymi do odcinka linii rozgraniczającej pokrywającego się z granicą obszaru objętego planem;
- 11) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2” i „UM3” wymaga się na budynkach dachów czterospadowych;
- 12) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami „UM4” i „UM5” wymaga się na budynkach dachów czterospadowych lub dwuspadowych z dopuszczeniem naczółków i lukarn z kalenicami prostopadłymi do głównej kalenicy.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 7.1. Podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić po wydzieleniu wyznaczonych niniejszym planem terenów dróg, z których mają być obsługiwane przedmiotowe działki budowlane, oraz w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „UM1” również terenu przeznaczonego pod przepompownię ścieków z zielenią izolacyjną oznaczonego symbolem „K”.

2. Wymaga się wydzielenia geodezyjnego terenów i działek budowlanych według rysunku planu, w następujący sposób:

- 1) odcinki projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami „KDKGP” i „KDG” według ich szerokości określonych na rysunku planu, z odcinkami skośnymi na skrzyżowaniach z innymi drogami, oraz zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem K zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu - kwadrat o boku 8,0 m, stycznie do linii rozgraniczającej z projektowaną drogą oznaczoną symbolem „KDG”, w odległości 14,0 m od północno-wschodniego narożnika terenu oznaczonego symbolem „UM1”;
- 3) odcinki projektowanej drogi wewnętrznej oznaczone symbolami „KDW1” i „KDW3”, o jednolitej szerokości mieszczącej się w granicach od 6,00 m do 10,00 m, po wyznaczeniu osi tych odcinków drogi zgodnie z wymiarami na rysunku planu, z uwzględnieniem odcinków skośnych według rysunku planu;
- 4) odcinek projektowanej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem „KDW2” według szerokości określonej na rysunku planu (10,00 m) z przedłużeniem linii rozgraniczających pomiędzy terenami „KDW1” i „UM3” oraz pomiędzy „KDW3” i „UM1” wyznaczonych według pkt. 3;
- 5) odcinki linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami „UM4”, „UM5”, „MR” nie pokrywające się z istniejącymi liniami podziału geodezyjnego, według rysunku planu z uwzględnieniem wymiarów szczególnych określonych na rysunku planu, z tym że teren oznaczony symbolem „UM4” po wydzieleniu przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem „KDG”;
- 6) podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „UM1”, „UM2”, „UM3” i „UM4” na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - a) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości lub prostopadłości do przykładowych linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu;
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m z wyjątkiem działek, które z przyległą drogą będzie łączyć wyłącznie pas terenu o szerokości nie przekraczającej 5,00 m, a nie węższy niż 4,5 m,
 - d) podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UM2” na działki budowlane, wymaga uprzedniego scalenia dwóch działek pozostałych po wydzieleniu przyległych dróg;

- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „UM1”, „UM2”, „UM3” i „UM4” dopuszcza się łączenie działek budowlanych już wydzielonych.

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8.1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod działki budowlane, w taki sposób aby nie obniżyć komfortu mieszkaniowego na sąsiednich działkach.

2. Na terenie o symbolu „KDKGP”, do czasu realizacji zgodnej z planem, wymaga się zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej niskiej.

3. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne, po wyłączeniu gruntów je obejmujących z użytkowania rolnego, zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów.

§ 9. Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie zrealizowano systemu kanalizacji sanitarnej na następujących warunkach - dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki sanitarne i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni - do czasu upływu jednego roku od dnia oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego na przyległym terenie ogólnodostępnym, w którym to czasie wymaga się zrealizowanie odpowiedniego przyłącza, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika (na ścieki sanitarne) na zbiornik pośredni.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 10. 1. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków, które mogą powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych, ze względu na ochronę wód spływających do ujęcia wody na rzece Brdzie w Bydgoszcy.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami do pojazdów samochodowych.

§ 11. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach oznaczonych symbolami „R”, „KDKGP”, „KDG”, „KDW1”, „KDW2” i „KDW3”.

§ 12. Na terenach oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2” i „UM3”, od strony terenu drogi wewnętrznej, zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1 metra.

§ 13. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na terenach, na których niniejszy plan dopuszcza przeznaczenie pod usługi - na terenie jednej posesji, obowiązuje zakaz umieszczania budowli służących reklamie i samych reklam w odległości mniejszej od siebie niż 30 m, a rozmiar jednej reklamy nie może przekraczać powierzchni 20 m²;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam mogących powodować zjawiska olśnienia na jezdniach ulic oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 14. Obowiązujące ograniczenia gabarytów budynków, na działkach budowlanych wyznaczonych w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z wymogów obejmujących:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – według wymiarów na rysunku planu, w tym:
 - a) 40,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej (według stanu określonego na mapie będącej podkładem rysunku planu),
 - b) 4,00 m od linii rozgraniczającej z drogami gminnymi i terenami rolnymi oraz z granicą obszaru objętego planem,
 - c) 7,00 m od osi odcinków drogi wewnętrznej oznaczonych symbolami „KDW1” i „KDW2”;
- 2) maksymalne wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - a) 0,25 na terenach oznaczonych symbolami funkcji UM,
 - b) 0,20 na terenie oznaczonym symbolem MR,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu – według § 22 ust. 1,
- 4) maksymalną wysokość budynków:
 - a) 11,00 m do kalenicy dachu,
 - b) 7,50 m do gzymsu lub okapu;
- 5) wymagana liczba miejsc postojowych na działce:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami funkcji UM minimum jedno na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni usługowej dostępnej dla klientów, poza miejscami w garażach;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „MR” minimum dwa, poza miejscami w garażach;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków na działce 30,00 m.

§ 15. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **komunikacji**:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem oparty jest na istniejącej drodze gminnej wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem (działki nr 65, poza granicą planu, posiadającej włączenie do drogi krajowej Nr 25 - istniejące skrzyżowanie poza granicą planu), i projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolami „KDG”, wyprowadzonej z istniejącej ww. drogi gminnej, oraz projektowanej drogi wewnętrznej (o pętlowym układzie) – odcinki oznaczone symbolami „KDW1”, „KDW2” i „KDW3” do obsługi terenów oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2” i „UM3”;
- 2) droga krajowa Nr 25 (poza granicą planu) planowana jest do poszerzenia terenowego, na etapie jej rozbudowy do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego, w tym na fragment obszaru objętego niniejszym planem - na terenie oznaczonym symbolem „KDKGP”;
- 3) projektowane odcinki dróg gminnej i wewnętrznej oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, w tym między innymi podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu, z tym, że realizacja ww. obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie drogi wewnętrznej jest własnym zadaniem inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci;
- 4) na terenie projektowanej drogi gminnej wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, o szerokości minimum 5 m;
- 5) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się włączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek;
- 6) zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek wydzielanych w oparciu o niniejszy plan z terenu oznaczonego symbolem „UM4” na istniejącą drogę gminną (poza granicą planu);

- 7) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2” i „UM3” z projektowanej przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami „KDW1” i „KDW3”, po jednym zjeździe, szerokości do 4,50 m, z działki budowlanej na drogę, z tym, że w przypadku działki o powierzchni powyżej 3000 m², dopuszcza się dodatkowy (drugi) zjazd na drogę;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „UM4” z projektowanej przyległej drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem „KDG”, po jednym zjeździe, szerokości do 4,50 m, z działki budowlanej na drogę, z tym, że w przypadku działki o powierzchni powyżej 3000 m², dopuszcza się dodatkowy (drugi) zjazd na drogę;
 - c) na terenach oznaczonych symbolami „UM5” i „MR” z przyległej istniejącej drogi publicznej gminnej (działki nr 65) po jednym zjeździe, szerokości do 4,50 m, z terenu na drogę;
- 8) przekrój podłużny nawierzchni projektowanych dróg wymaga dostosowania do zasad powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych.

§ 17. Na terenach nie będących drogami dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie mogą być zrealizowane na terenach dróg gminnych i terenie oznaczonym symbolem „K”, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

§ 18. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do **zagadnień wodociągów i kanalizacji**:

- 1) wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociagową, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z odrębnymi przepisami prawa, z zachowaniem warunków właściciela sieci, wyprowadzoną z projektowanych sieci rozprowadzonych po terenach projektowanej zabudowy wzdłuż publicznych ulic dojazdowych, z tym, że dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych studni wyłącznie po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do projektowanej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem do projektowanej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem „K” a dalej do kolektora tłocznego w drodze oznaczonej symbolem „KDG”, z tym, że dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki według zasady określonej w § 8, ust. 1 do czasu upływu jednego roku od uruchomienia odpowiedniego kolektora ścieków sanitarnych na przyległym terenie lub w sąsiedztwie umożliwiającym wybudowanie przyłącza;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych i z dachów do gruntu;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do gruntu po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawnych.

§ 19. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do **zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zasilanie w energię elektryczną należy wykonać z projektowanej stacji transformatorowej, słupowej projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia;
- 2) stację należy zlokalizować w pasie drogowym przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami „KDG” i „KDW1”;
- 3) dla zasilania stacji, o której mowa w pkt 1 należy wybudować linię kablową średniego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej na dz. nr 234 (poza granicą planu);
- 4) wszystkie projektowane linie kablowe niskiego napięcia oraz średniego napięcia należy układać w projektowanych drogach publicznych i drodze wewnętrznej z uwzględnieniem warunków określonych w § 16, pkt. 3, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli.

§ 20. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do **zagadnień zaopatrzenia w energię cieplną** - zakazuje się stosowania środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi, w tym opału stałego, bez odpowiedniego

systemu wychwytyjącego sadzę przed odprowadzeniem wyziewów do atmosfery, a dopuszcza się bez ograniczeń inne ekologiczne źródła energii.

Rozdział 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 21. W obszarze objętym planem obowiązują:

- 1) zakaz wprowadzania wszelkich elementów podziemnej zabudowy i zagospodarowania mogących naruszyć geologiczną strukturę warstwy wodonośnej lub zwiększyć przepuszczalność warstw nadległych, chroniących warstwę wodonośną, z wyłączeniem studni, wykonanych na podstawie zatwierdzonych projektów prac geologicznych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu objętego planem z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „KDKP” w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1375).

§ 22.1. Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) na 10 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „UM”;
- 2) na 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem „MR”.

2. Na działkach budowlanych wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów.

§ 23. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową oraz z drogami gminnymi (istniejącą i projektowaną) należy do zadań własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej, a w szczególnych przypadkach poprzez zastosowanie ekranów akustycznych.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 24. Wymaga się zareagowania na napotkany przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w odrębnych przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 25. Na terenach dróg zakazuje się budowy naziemnych obiektów budowlanych, które nie są związane z inżynierią ruchu na drodze oraz z jej oświetleniem.

§ 26. Od strony terenów publicznych zakazuje się budowy niezaufrowych ogrodzeń, oraz zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych.

Rozdział 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 27. Obszar objęty planem, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „KDKP”, jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, podlegającego ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 21 pkt. 3 niniejszej uchwały.

§ 28.1. Obszar objęty planem podlega ochronie w zakresie środowiska wodnego, 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, w tym obowiązują ograniczenia wynikające z odpowiednich decyzji administracyjnych szczebla wojewódzkiego, lub powiatowego, lub z odpowiedniego aktu prawa miejscowego, po jego uprawomocnieniu.

2. Północno-wschodnia połowa obszaru objętego planem jest zagrożona erozją wietrzną i wodną.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu niżej wymienionymi symbolami ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o ile jej wartość wzrośnie, w wysokości:

- 1) 0 - dla terenów oznaczonych symbolami „KDKGP”, „KDG”, „RO”, „MR”;
- 2) 30 - dla terenu oznaczonego symbolem „UM5”.
- 3) 30 - dla terenów oznaczonych symbolami „UM1”, „UM2”, „UM3” i „UM4”.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 13

Ustalenia niepowtarzalne dotyczące części terenów w zakresie określonym w rozdziałach nr 2÷7

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „KDG” ustala się:

- 1) włączenie podporządkowane do istniejącej drogi publicznej gminnej działki nr 65 (poza obszarem objętym niniejszym planem) skrzyżowaniem z jednostronnym skosem 10,0 m x 10,0 m;
- 2) projektowany przekrój poprzeczny drogi:
 - a) jezdnia o szerokości minimum 5,00 m w krawężnikach z odprowadzeniem wód powierzchniowych do rowu, o którym mowa w lit. d, lub bez krawężników,
 - b) jednostronny chodnik, po zachodniej stronie jezdni, szerokości minimum 2,0 m, z nawierzchnią rozbieralną z obniżeniami do poziomu jezdni na wjazdach do przyległych posesji i na skrzyżowaniach z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami „KDW1” i „KDW3”,
 - c) jednostronna ścieżka rowerowa dwukierunkowa, po wschodniej stronie jezdni, szerokości od 2,0 do 4,0 m,
 - d) jednostronny rów odprowadzający wody deszczowe z chodników, jezdni i terenów przyległych działek, po stronie zachodniej pasa drogowego, szerokości minimum 1,0 m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt. 2 mogą ulec zmianom, w wyniku prac projektowych uzasadnionych szczegółowymi warunkami gruntowymi, zmianami technologicznymi i ogólnie obowiązującymi warunkami technicznymi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW1” i „KDW3” ustala się:

- 1) włączenie podporządkowane do projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem „KDG” skrzyżowaniem z obustronnymi skosami okalającymi łuk jezdni (o szerokości 5,00 m) o promieniu nie mniejszym niż 12,00 m;
- 2) projektowany przekrój poprzeczny drogi:
 - a) jezdnia o szerokości minimum 3,00 m w krawężnikach z odprowadzeniem wód powierzchniowych do rowu, o którym mowa w lit. c, lub bez krawężników,
 - b) jednostronny chodnik, po południowej stronie jezdni, szerokości minimum 2,0 m, z nawierzchnią rozbieralną z obniżeniami do poziomu jezdni na wjazdach do projektowanych działek budowlanych,
 - c) jednostronny rów odprowadzający wody deszczowe z chodników i jezdni, po stronie północnej pasa drogowego, szerokości 1,0 m;

- 3) parametry, o których mowa w pkt. 2 mogą ulec zmianom, w wyniku prac projektowych uzasadnionych szczegółowymi warunkami gruntowymi, zmianami technologicznymi i ogólnie obowiązującymi warunkami technicznymi, w tym dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny z centralnym osiowym odprowadzeniem wód powierzchniowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDW2**” ustala się:

- 1) włączenie równorzędne do projektowanych odcinków dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami „KDW1” i „KDW3” z jednostronnymi skosami 5,00 m x 5,00 m;
- 2) projektowany przekrój poprzeczny drogi:
 - a) jezdnia o szerokości minimum 3,00 m w krawężnikach z odprowadzeniem wód powierzchniowych do rowu, o którym mowa w lit. d, lub bez krawężników,
 - b) jednostronny chodnik, po południowej stronie jezdni, szerokości minimum 2,0 m, z nawierzchnią rozbieralną z obniżeniami do poziomu jezdni na wjazdach do projektowanych działek budowlanych,
 - c) jednostronny rów odprowadzający wody deszczowe z chodników i jezdni, po stronie północnej pasa drogowego, szerokości 1,0 m;
 - d) pozostały pas terenu - zieleń niska;
- 3) parametry, o których mowa w pkt. 2 mogą ulec zmianom, w wyniku prac projektowych uzasadnionych szczegółowymi warunkami gruntowymi, zmianami technologicznymi i ogólnie obowiązującymi warunkami technicznymi, w tym dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny z centralnym osiowym odprowadzeniem wód powierzchniowych.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 13

Przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



**Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ**

Grzegorz Myk