DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 3891

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Makara
Data: 2016-11-09 10:54:02

Uchwała Nr XXXIV/283/16
Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica I" dla terenów położonych w Tryszczynie, gmina Koronowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

Rada Miejska
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo uchwalonego uchwałą nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r. uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica I" dla terenów położonych w Tryszczynie,gmina Koronowo**, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz

w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;

5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,

c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,

d) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**,

e) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,

f) dróg wewnętrznych, o symbolu– **KDW**,

g) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,

h) drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego, o symbolu – **KD-GP**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;

2) ogrodzenia ażurowe - zaleca się żywopłot;

3) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do ±15%,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10°,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

3) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości jednego miejsca parkingowego na 30 m^2 powierzchni usługowej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

4) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie;

5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP1, przeznaczone są również do postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości imisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, po ewentualnym dostosowaniu sieci do zwiększonego poboru mocy,

b) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MN/U) i usługowo-mieszkaniowej (U/MN) z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Tryszczyn 6” i „Tryszczyn 15”, po przebudowie stacji na stacje o większym gabarycie,

c) zasilanie terenu oznaczonego symbolem RM z istniejących stacji transformatorowych, w ramach ich możliwości technicznych; dopuszcza się na terenie budowę nowej stacji transformatorowej słupowej, zasilanej z linii średniego napięcia, przebiegającej w granicach opracowania planu,

d) linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach i prowadzić je poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza należy zabudować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,

f) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn w ramach jej możliwości technicznych,

g) zakłada się utrzymanie napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna przebudowa lub skablowanie może być wykonane na wniosek zainteresowanych stron, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

h) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii,

i) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązującena poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;

13) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

14) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

15) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;

16) obowiązuje nakaz realizacji zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP1;

17) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;

18) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L3;

19) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **3U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;

11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;

14) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

15) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;

16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;

17) obowiązuje nakaz realizacji zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP1;

18) obowiązuje obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW1 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2;

19) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **4MN/U** i **5MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;

14) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

15) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;

16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;

17) na terenie 4MN/U obowiązuje nakaz realizacji zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP1;

18) dla terenu 4MN/U obowiązuje obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW1 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2;

19) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **6MN, 7MN** i **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 30˚ do 50˚;

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15˚ do 45˚;

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,12 ha;

8) minimum 70% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

9) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **9MN/U** i **10MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30˚ do 50˚;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5º do 30º;

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15˚ do 45˚;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha, z wyłączeniem podziału terenu służącemu powiększeniu istniejących działek budowlanych i dróg lub wydzielaniu ciągów komunikacyjnych i pieszych;

13) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

14) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

15) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;

16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;

17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **11RM** i **12RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

5) minimum 85% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

6) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki lub terenu;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KD-GP1** przeznacza się na cel drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji w pasie jezdni urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1, KD-L2** i **KD-L3** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L1 i KD-L2 obowiązuje, po zrealizowaniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1, obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D4, KD-D5 i KD-L3;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji w pasie jezdni urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2** i **KD-D3** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **KD-D4** i **KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** i **KDW2** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 20. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XX/175/12 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 marca 2012 r. oraz uchwała nr XL/451/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 października 2009 r.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia

w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koronowie

Włodzimierz Domek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO " OBWODNICA I " DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W TRYSZCZYNIE GMINA KORONOWO

SKALA 1 : 1 000

0 20 40 60 80 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV/283/16
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ KORONOWA

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
z uzbrojeniem terenu
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

„GEOMETR"
PRACOWNIA GEODEZYJNA
ul. H. Hubalа Dobrzańskiego 14
85-626 BYDGOSZCZ
☎ (052) 345-13-08

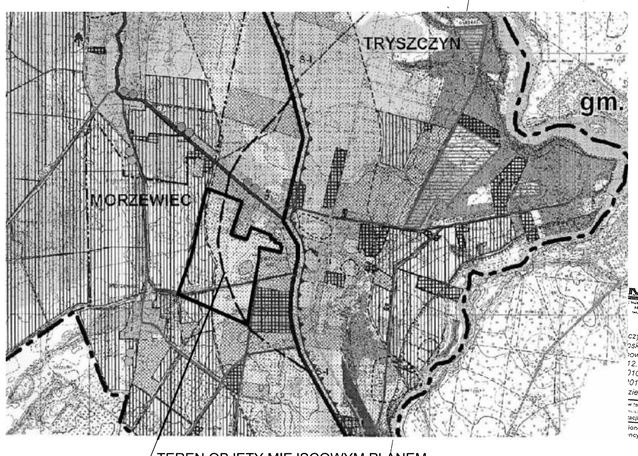
Obiekt: Tryszczyn
Powiat: bydgoski
Gmina: Koronowo
Arkusz: 354.212.021
K.E.R.G.: 685/2010
Ks.Rob.: 1637/2010
Mapa aktualna na dzień 02.04.2010

GEODETA UPRAWNIONY
Andrzej Bydgoszcz
MGR INŻ. ANDRZEJ
Upr. NCE.7.10. Nr 9424

Granice częściowo wniesiono na podstawie mapy ewidencyjnej

STAROSTWO POWIATOWE w BYDGOSZCZY
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W oparciu o sumaryczny bilans ..... dokonano aktualizacji mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzgodniono/nie uzgodniono do zasobu oznaczonego w ewid. z 2 MAJ 2010 pod nr .....
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające dozbrojenia na podstawie odrębnych warunków i uzgodnień technicznych, przed zamysłem wykonania do wytrzymania prac geodezyjnych.
Wydano dnia 21 MAJ 2010
z up. Starosty Bydgoskiego
Janusz Zakrzewski
Geodeta specjalista

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KORONOWO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KD-GP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/283/16
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OBWODNICA I" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W TRYSZCZYNIE, GMINA KORONOWO

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Koronowie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/283/16
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OBWODNICA I" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W TRYSZCZYNIE, GMINA KORONOWO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Koronowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjna w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska**; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;
2) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
3) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
4) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. **Sposób realizacji inwestycji:**

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica I" dla terenów położonych w Tryszczynie, gmina Koronowo odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo;
2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2016 poz. 672 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.); Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. **Zasady finansowania:**

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. 2005 r. Nr 267 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.