



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 2468

### UCHWAŁA NR XLVI/372/17 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE

z dnia 31 maja 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy Torach” położonego w Koronowie, gmina Koronowo.**

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

#### **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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy Torach” położonego w Koronowie, gmina Koronowo.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

#### **Rozdział 2. Ogólne ustalenia 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 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:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MW/U**,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
  - d) tereny zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
  - e) tereny parkingu, o symbolu – **KP**,
  - f) tereny parkingu z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **KP/ZP**,
  - g) teren kolejowy, o symbolu – **TK**,
  - h) teren drogi publicznej głównej, o symbolu – **KD-G**,
  - i) teren drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**,
  - j) tereny dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
  - k) teren drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**,
  - l) tereny ciągu pieszojezdnego – **KX**;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, 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;
- 2) 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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  $\pm 15\%$ ,

- 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 połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^0$ ,
  - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) obowiązuje zapewnienie 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.

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: obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego, obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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 przeznaczone są do ruchu i 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 obowiązującym przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi;

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

12. Sposoby i terminy 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 obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren ciągu pieszojezdnego KX1.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 2) obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren ciągu pieszojezdnego KX1;

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o wysokości maksymalnie 4,0m;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 10) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,5;
- 13) obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren ciągu pieszojezdnego KX1 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1;
- 14) 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.** Teren oznaczony symbolem **4KP/ZP** przeznacza się na cel parkingu z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem **5MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o wysokości maksymalnie 4,0m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1.

**§ 12.** Teren oznaczony symbolem **6ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej.

**§ 13.** Teren oznaczony symbolem **7MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o wysokości maksymalnie 4,0m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);

- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5.

**§ 14.** Teren oznaczony symbolem **8KP/ZP** przeznaczony na cel parkingowy z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna).

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem **9MW/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 12) 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.

**§ 16.** Teren oznaczony symbolem **10KP** przeznaczony na cel parkingowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) dopuszcza się budowę garaży o wysokości nieprzekraczającej 5,0m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

**§ 17.** Teren oznaczony symbolem **11MW/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o wysokości maksymalnie 4,0m;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1;
- 14) 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.

**§ 18.** Teren oznaczony symbolem **12MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o wysokości maksymalnie 4,0m;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;

13) 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.

**§ 19.** Tereny oznaczone symbolami **13KP**, **16KP** i **17KP** przeznacza się na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) dopuszcza się budowę garaży o wysokości nieprzekraczającej 5,0m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

**§ 20.** Teren oznaczony symbolem **14MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 1 kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o wysokości maksymalnie 4,0m;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;
- 13) 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.

**§ 21.** Teren oznaczony symbolem **15TK** przeznacza się na cel terenu kolejowego:

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i urządzeń służących obsłudze terenu kolejowego;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 22.** Teren oznaczony symbolem **KD-G1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; 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;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu z wyłączeniem pasa jezdni.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznaczona się na cel drogi publicznej zbiorczej; 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.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2** i **KD-D3** przeznaczona 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.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznaczona się na cel drogi wewnętrznej:

- 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.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **KX1** przeznaczona się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D1**.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **KX2** przeznaczona się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

**§ 30.** W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XI/120/99 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 18.08.1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 73, poz. 871 z dnia 15 listopada 1999 r.) oraz uchwała Nr XXV/243/97 z dnia 07.02.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Koronowo przy ul. Dworcowej, na osiedlu Pomianowskiego, przy Alei Wolności, w Pieczyskach i przy ul. Bydgoskiej o łącznej pow. 3,12 ha (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 8, poz. 40 z dnia 20 marca 1997 r.)

**§ 31.** 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 DLA TERENU „PRZY TORACH” POŁOŻONEGO W KORONOWIE GMINA KORONOWO SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVII/372/17  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
Z DNIA 31 MAJA 2017r.

PLAN SPORZĄDZIŁ  
BURMISTRZ KORONOWA

**GEOMETR** MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000

Nazwa obiektu **KORONOWO "przy torach"**  
województwo kujawsko-pomorskie  
gmina Koronowo  
ERG 4421/2008  
rob geod. 1339/2008  
Arkusze nr 344.432.033  
Uzupełniono pomiarem październik 2008r

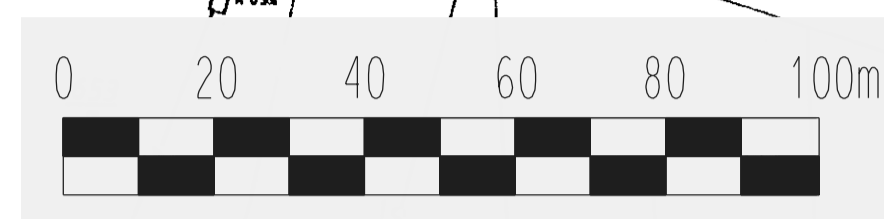
**GEOMETR** PRACOWNIA GEODEZYJNA  
ul. H. Hubala Dobrzańskiego 14  
85-808 BYDGOSZCZ  
tel. (052) 345-13-08

**GEOMETR** MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000

Nazwa obiektu **KORONOWO "przy torach"**  
województwo kujawsko-pomorskie  
gmina Koronowo  
ERG 4421/2008  
rob geod. 1339/2008  
Arkusze nr 344.432.034  
Uzupełniono pomiarem październik 2008r

**GEOMETR** PRACOWNIA GEODEZYJNA  
ul. H. Hubala Dobrzańskiego 14  
85-808 BYDGOSZCZ  
tel. (052) 345-13-08

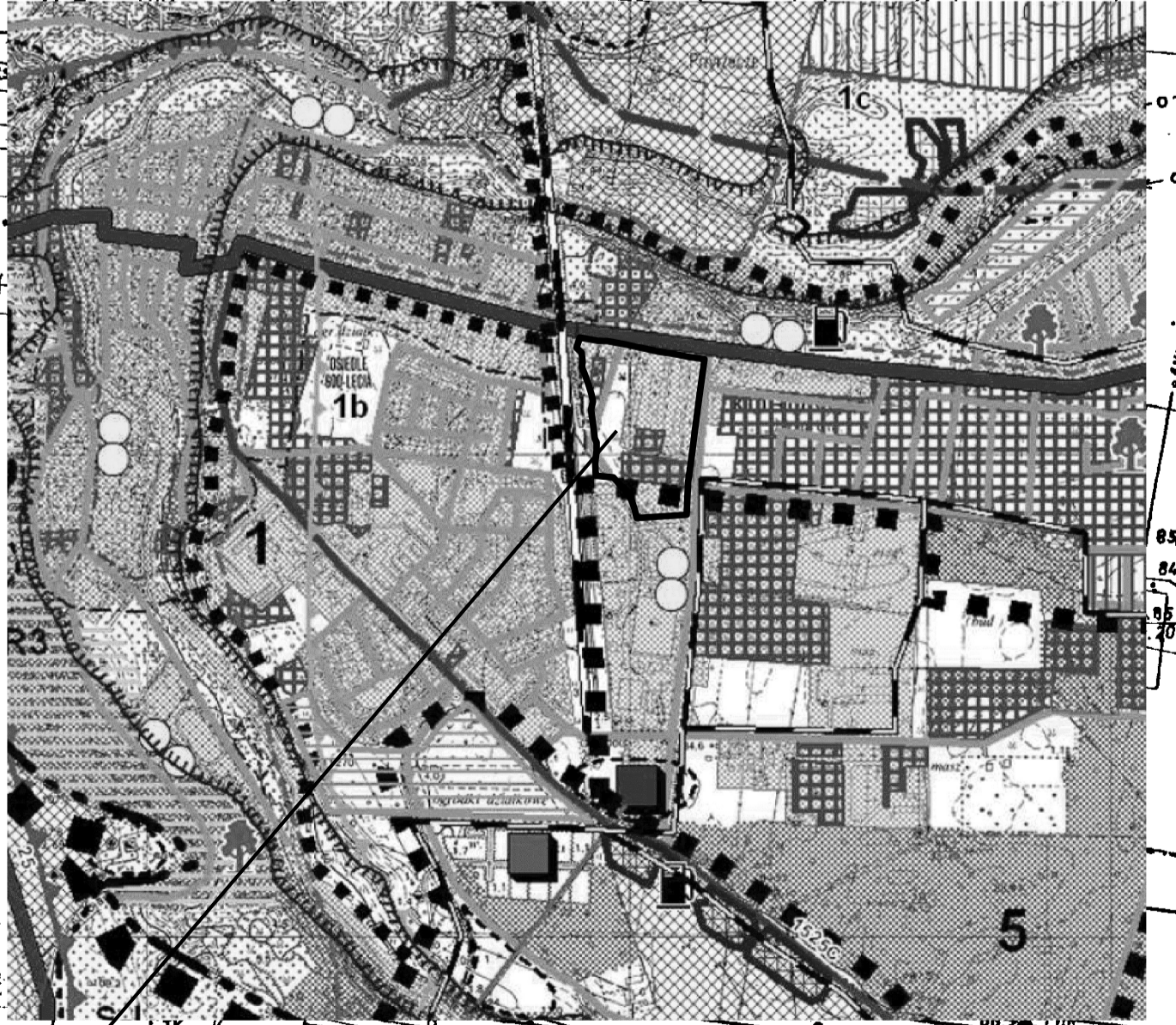
STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
ul. Wolności 100, 85-001 Bydgoszcz  
tel. (052) 253-10-00  
www.opowiat.bydgoszcz.pl



**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	KP TERENY PARKINGU
	KP/ZP TERENY PARKINGU Z TERENEM ZIELENI URZĄDZONEJ
	TK TEREN KOLEJOWY
	KD-G TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	KD-Z TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
	KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	KDW TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
	KX TERENY CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

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



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**GEOMETR** MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000

Nazwa obiektu **KORONOWO "przy torach"**  
województwo kujawsko-pomorskie  
gmina Koronowo  
ERG 4421/2008  
rob geod. 1339/2008  
Arkusze nr 344.432.082  
Uzupełniono pomiarem październik 2008r

**GEOMETR** PRACOWNIA GEODEZYJNA  
ul. H. Hubala Dobrzańskiego 14  
85-808 BYDGOSZCZ  
tel. (052) 345-13-08

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
ul. Wolności 100, 85-001 Bydgoszcz  
tel. (052) 253-10-00  
www.opowiat.bydgoszcz.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/372/17  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 31 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „PRZY TORACH”  
POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GMINA KORONOWO**

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/372/17  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 31 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
„PRZY TORACH” POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GMINA KORONOWO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r. 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 1990r. 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:**

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną 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,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **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,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy Torach” położonego w Koronowie odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie zobowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. 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. 2016r. 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 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 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2016r poz. 1870 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.