

**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,

SPÓŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA

"KZB - BYGOSIN" SP. Z O.O.

88-100 Inowrocław, ul. Świdłowa 13/14 lok. 7a

NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 45 37 92

KRS: 000041653

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZAKŁADU

Szymon Łepski

- 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - 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 30m² powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie;

SPÓŁNOŚĆ INICJATYWA MIESZKANOWA
"KOP - DYSKUSJA" SA z o.o.
88-100 Inowrocław, ul. Świdzińska 12/14, tel. 72
NIP: 556 27 90 842, KRS: 000 45 27 93
KRS: 000051563

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łępski

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. Szczególne 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 ciepłą – 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 zamkniętych, 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 IMN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

SPÓŁKAZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KZiP - BYDGOSKI" SP. Z O.O.
88-100 Inawrodów, ul. Brudzienna 12/14 lok. 22
NIP: 506 27 92 842, REGON: 309 85 37 93
KRS: 0000451863

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

- 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 (zieleni 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 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;

SPÓŁNOŚĆ INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KAZI - DYE - PIER" Sp. z o.o.
88-100 Inowrocław, ul. Studzianna 12/14 lok. 22
NIP: 556 27 92 049, REGON: 389 85 07 93
KRS: 0000951363

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

2) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni 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 (zieleni 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 (zieleni 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 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 (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 15. Teren oznaczony symbolem 9MW/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 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;

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KZM - BYDGOSKI" SP. Z O.O.
88-100 Inowrocław, ul. Świdłowska 12/14 lok. 22
NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 85 37 93
KRS: 0000951883

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

- 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 (zielen 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 przeznaczają 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 (zielen 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 przeznaczają 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 (zielen 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;

SPÓŁCZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KWIATY - MYŚLI" S.P.A.
88-103 Inowrocław, ul. Dąbkińska 12/14 lok. 22
KIP: DJA 27 52 842, NIP: 525 85 87 93

Id: 6161B061-E590-4D22-B9BB-1FD41F14D85483

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

Strona 6

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 (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.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami 13KP, 16KP i 17KP przeznacza się 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.

§ 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;

2023-09-18

Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOW
"KZN - BYDGOSZ" Sp. z o.o.
88-100 Inowrocław, ul. Świdzińska 12/14 lok. 2
NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 85 37 9
KRS: 000051803

- 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.

§ 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 przeznacza 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 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.

§ 25. Teren oznaczony symbolem KD-W1 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

SPÓŁDZIELNIA MIASTOWA BIELSKA
PRZY - OBYWATELSTWA
88-100 Innowacyjny, ul. Ś. Działowa 12/14 lok. 22
NIP: 515 27 92 642, REGON: 306 65 27 93
KRS: 0000951063

Za zgodność
z oryginałem

2023-09-18

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

- 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 przeznacza 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 przeznacza 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
Włodzimierz Domek

SPÓŁNOCNA INICJATYWA MIESZKANOWA
"KICM - BYDGOSKI" SP. Z O.O.
88-100 Inowrocław, ul. Studzianna 12/14 lok. 22
NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 85 37 93
KRS: 0000951053

2023 -09- 18

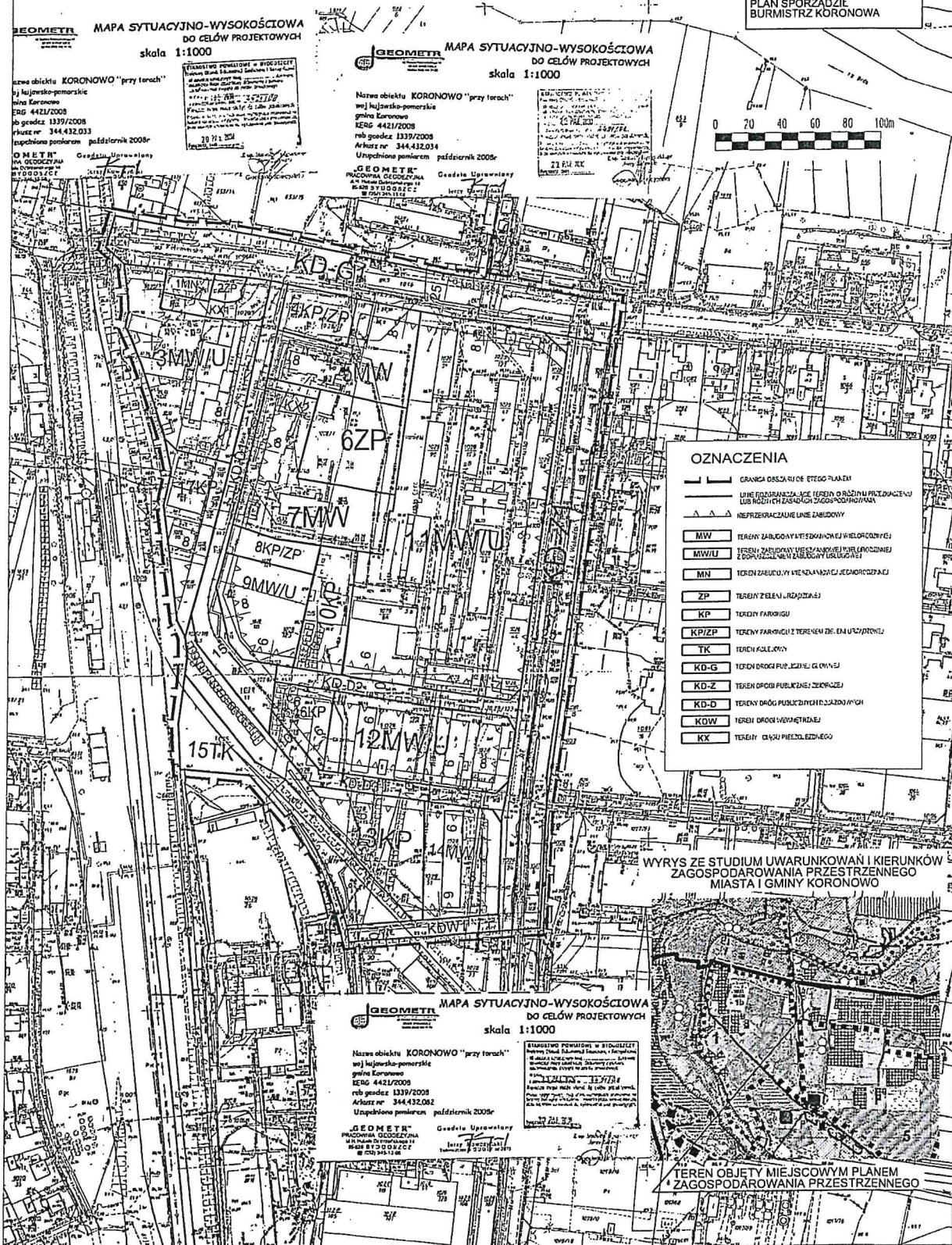
Za zgodność
z oryginałem

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski
Szymon Łepski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „PRZY TORACH” POŁOŻONEGO W KORONOWIE GMINA KORONOWO SKALA 1 : 1 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/372/17
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 31 MAJA 2017r.
PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ KORONOWA



OZNACZENIA

—	GRANICA OBSZARU DE ETYGO PLANU
—	LINE PODZIAŁU NA JEDNĄ TEREN O RÓŻNYM PRZEDZIAŁU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲ ▲ ▲	NIEPRZERWANE LINE ZABUDOWY
MW	TERENY ZABUDOWY WYEMKOWANEJ WIELOKOSTRUCY
MW/U	TERENY ZABUDOWY WYEMKOWANEJ WIELOKOSTRUCY Z DOPUSZCZALNĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
MN	TERENY ZABUDOWY WYEMKOWANEJ JEDNOKOSTRUCY
ZP	TERENY ZELENI UZIECZAJĄCY
KP	TERENY PARKINGU
KP/ZP	TERENY PARKINGU Z TERENEM ZELENI UZIECZAJĄCY
TK	TERENY KOLEJOWE
KD-G	TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
KD-Z	TERENY DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
KD-D	TERENY DROGI PUBLICZNEJ DOSTĘPNEJ
KOW	TERENY DROGI WYEMKOWANEJ
KX	TERENY CIĄGU PRZEDZIAŁOWEGO

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

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2023-09-18
SPOŁECZNA INICJATYWA MIEJSKANOLOWA
"WZM - BYT GARDU" SP. Z O.O.
80-100 Inowrocław, ul. Ciesielska 12/14 lok. 22 Za zgodność
NIP: 556 27 92 842, REGON: 369 85 27 92 z oryginałem
KRS: 0000951283

PREZES ZARZĄDU
Szymon Łepski

