

UCHWAŁA NR XLVII/523/10
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 31 marca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Grabina”
położonego w Starym Dworze i terenu położonego w Okolu, gmina Koronowo**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami 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 terenu „Grabina” położonego w Starym Dworze i terenu położonego w Okolu, gmina Koronowo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15° ;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30° ;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 5) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;
- 7) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – należy przez to rozumieć projektowaną linię podziału terenu o tej samej funkcji, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x300cm, wolno stojącą;
- 11) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania

terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar ograniczonego użytkowania;
- 6) symbole terenów.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - d) teren obiektu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem UC,
 - e) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - f) teren rolny oznaczony symbolem R,
 - g) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem K,
 - h) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG i KDD,
 - i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;

- 3) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;
 - 4) dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną (w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 5) dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązują dachy średniowysokie lub płaskie;
 - 6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 9) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
 - 10) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
 - 11) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy) oraz blaszanych garaży.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
 - 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 4) uciążliwość usług musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 5) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Chronionego Zalewu Koronowskiego i w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody

„Czyżkówko”.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

- a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja),
 - c) budynków usługowych do 8,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie),
 - d) dla obiektów wielkopowierzchniowych do 8,0m (do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60% powierzchni,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni,
 - c) dla terenów usług i terenów obiektów wielkopowierzchniowych – 25% powierzchni;
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - c) dla terenów usług i terenów obiektów wielkopowierzchniowych – 60% powierzchni działki;

6) obowiązujący wskaźnik miejsc postojowych w ramach danej działki:

- a) minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego,
- b) minimum 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług i obiektu wielkopowierzchniowego.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: ustala się obszary ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości po 5,0m po obu stronach od osi linii. W obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych i sadzenia drzew.

Lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku przebudowy linii energetycznych i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

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

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 4,0m.

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

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy przy granicach działek;
- 2) dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:
 - a) budynki mieszkalne winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałas i wibracji określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - c) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona

w ustaleniach szczegółowych;

- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej (na warunkach i za zgodą zarządcy drogi), lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 5) dopuszcza się tymczasowo utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
- b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych (z wyłączeniem drogi krajowej),
- c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo na oczyszczalnię ścieków,
- b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych (z wyłączeniem drogi krajowej), zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych osadników z obowiązkiem podłączenia do sieci sanitarnej po jej wybudowaniu,
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków, w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych;

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
- b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych (z wyłączeniem drogi krajowej) w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi nn, które należy wybudować z istniejącej w obszarze stacji transformatorowej „Grabina” – dla zasilania projektowanych obiektów po wschodniej stronie drogi 01 KDG oraz z projektowanych stacji transformatorowych słupowych, które zlokalizowano w pasie drogi 03 KDD (ST-1), 02 KDD (ST-2) i drogi 012KDW (ST-3). Zasilanie projektowanych stacji przewidzieć z istniejących w obszarze linii napowietrznych SN przewidzianych do zachowania,
- b) realizacja urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej możliwa będzie po wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg, ulic i ciągów pieszych);

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
- b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
- c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny itp.;

6) telekomunikacja:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;

7) gospodarka odpadami stałymi:

- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazana jest wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
 - c) na terenie 2MN i 3MN obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub do niego dobudowane typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze i inne nieuciążliwe usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych; zakaz bezpośredniej obsługi z drogi krajowej dla terenów 7 MN/U i 8 MN/U,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania dla terenów 4 MN/U i 8 MN/U,
 - e) wzdłuż granic działek pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
- 3) na działkach w sąsiedztwie drogi krajowej na terenach 7MN/U i 8MN/U dopuszcza się lokalizację wielkoformatowej reklamy przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;

- 2) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych; zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) w przypadku rezygnacji z realizacji przepompowni ścieków dopuszcza się włączenie projektowanego terenu w teren przyległej działki.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym,
 - c) zespolenie funkcji usługowej z gospodarczą i garażową,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej o symbolu 03 KDD: zakaz bezpośredniej obsługi z drogi krajowej,
 - e) obszar ograniczonego użytkowania,
 - f) wzdłuż granic działek pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m.
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację wielkoformatowej reklamy, przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wbudowane w budynek usługowy jedno mieszkanie dla właściciela obiektu.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 R:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolny;
- 2) obowiązuje:
 - a) obszar ograniczonego użytkowania,
 - b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej murowanej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany lub modernizacji.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 UC:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów wielkopowierzchniowych;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wielkopowierzchniowym obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²,
 - b) wzdłuż granic terenu pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m,
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych,
 - d) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysokość i kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,
 - b) w przypadku odstąpienia od realizacji obiektu wielkopowierzchniowego realizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000m² z możliwością podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 2.500m² z drogami wewnętrznymi i zakazem bezpośredniej obsługi z drogi krajowej,
 - c) lokalizację wielkoformatowej reklamy przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze i inne nieuciążliwe usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych; zakaz bezpośredniej obsługi z drogi krajowej,
 - d) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m.
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowej reklamy przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MN, 14 MN, 16 MN, 17 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
- c) obszar ograniczonego użytkowania na terenie 13 MN, 14 MN i 16 MN,
- d) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej i dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się:

- a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub do niego dobudowane typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych; zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) w przypadku rezygnacji z realizacji przepompowni ścieków dopuszcza się włączenie projektowanego terenu w sąsiedni teren poza granicami planu.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze i inne nieuciążliwe usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym,
 - c) zespolenie funkcji usługowej z gospodarczą i garażową,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej poza granicami planu: zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację wielkoformatowej reklamy przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wbudowane w budynek usługowy jedno mieszkanie dla właściciela obiektu.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga krajowa w klasie głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga dwujezdniowa, dwupasowa;
- 4) zjazd z drogi krajowej na wysokości drogi powiatowej poza granicami planu.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) docelowo droga bez połączenia z drogą krajową.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 15,0m – 18,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) docelowo droga bez połączenia z drogą krajową.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD i 07 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) docelowo zakaz bezpośredniej obsługi z drogi krajowej.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KDW, 09 KDW, 012 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;

- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 010 KDW, 011 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

U Z A S A D N I E N I E

Na terenie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usługi, obiekty usługowe wielkopowierzchniowe, obiekty infrastruktury oraz tereny komunikacyjne.

Obsługa komunikacyjna terenów z gminnych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.

Przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XVII/190/08 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 lutego 2008r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Grabina” położonego w Starym Dworze i terenu położonego w Okolu, gmina Koronowo.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu dwukrotnie wykładany był do wglądu publicznego.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego, w czasie dyskusji publicznej złożono dwie uwagi, które zostały uwzględnione. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk