

UCHWAŁA NR VIII/67/11
RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE
z dnia 27 kwietnia 2011 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, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. 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 2010r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska uchwała, 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. uchwała 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 wyrysem 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) strefa 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 elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - e) teren rolny oznaczony symbolem R,
 - f) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem K,
 - g) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP i KDD,
 - h) 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 łącznie, 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 łącznie),

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 – 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 – 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.

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 strefy 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 hałasu 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 śmieci,
 - 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 strefa 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) strefa 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,
- c) podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1.500 m²
- d) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolny;
- 2) obowiązuje:
 - a) strefa 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 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglonym, grafitowym lub brązowym,
 - c) wzdłuż granic terenu pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych,
 - e) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysokość i kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,
 - b) podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1.500m²,
 - c) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i zakazem bezpośredniej obsługi z drogi krajowej,
 - d) lokalizację wielkoformatowej reklamy przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) wbudowane w budynek usługowy jedno mieszkanie dla właściciela obiektu.

§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 ceglonym, 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 ceglonym, brązowym lub grafitowym,
 - c) strefa 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 ceglonym, 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 KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga krajowa w klasie głównej ruchu przyspieszonego 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;
- 5) rozwiązania techniczne drogi powinny być rozpatrywane na etapie dokumentacji projektowej.

§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) 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
[Signature]
Włodzimierz Domek

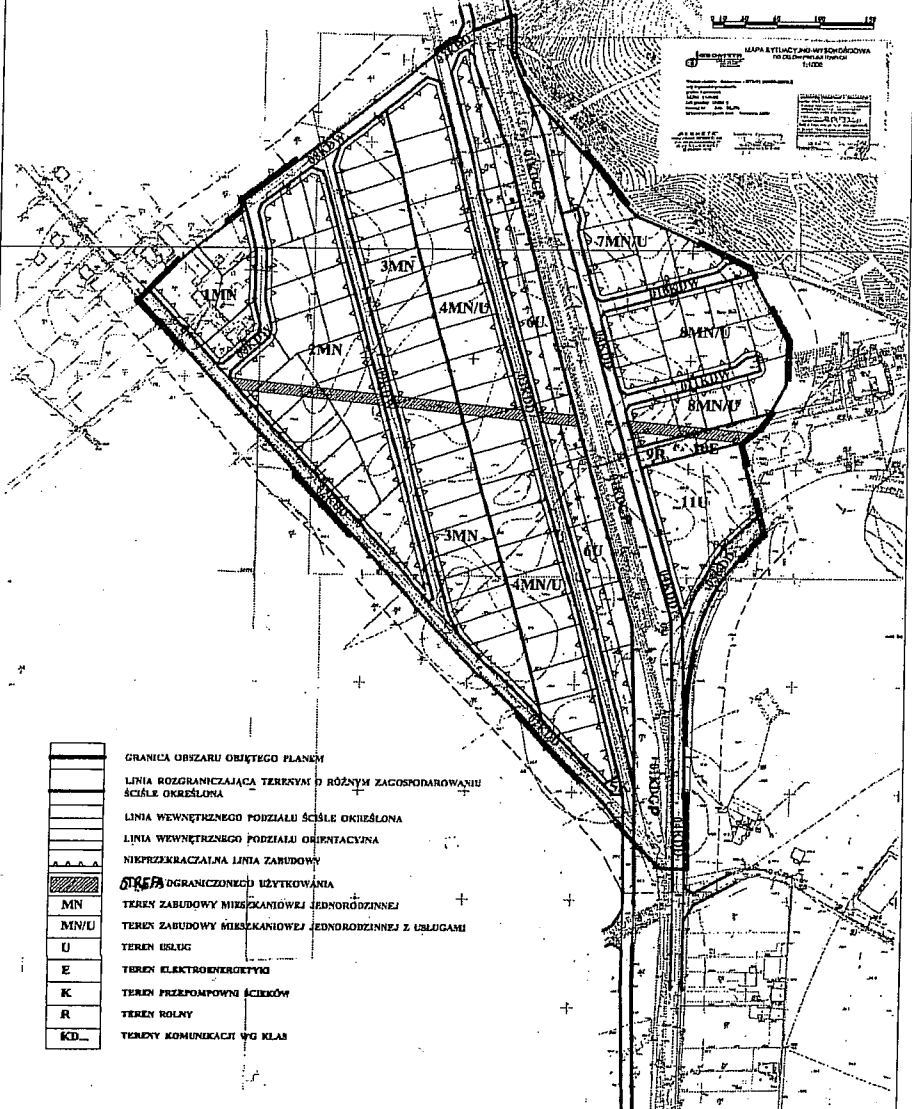
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. YH.162/11
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 27 kwietnia 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
"GRABINA" POŁOŻONEGO W STARYM DWORZU I TERENU
POŁOŻONEGO W OKOŁU, GMINA KORONOWO SKALA 1:1000**



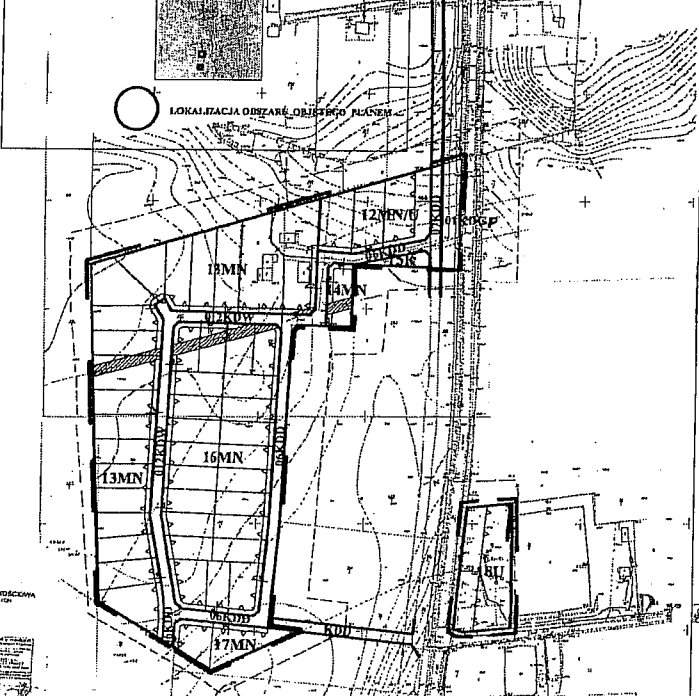
MAPA STYLUKU ARCHYTEKTONICZNEGO
DO CZĘŚCI PLANU M.P.Z. 1:1000

1:000	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU ŚCIĄŁE OKREŚLONA
	LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU ŚCIĄŁE OKREŚLONA
	LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU ORIENTACYJNA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LIŃKA ROZGRANICZENIA UŻYTKOWANIA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ Z USŁUGAMI
	TEREN USŁUG
	TEREN ELEKTROENERGETYCZNY
	TEREN PRZEKOPOWNI ŚCIEKÓW
	TEREN ROLNY
	TERENY KOMUNIKACJI Wg KLAS

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORONOWO UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/460/09 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 r. SKALA 1:25 000 RYSUNEK ZMNIJSZONY



MAPA STYLUKU ARCHYTEKTONICZNEGO
DO CZĘŚCI PLANU M.P.Z. 1:1000

1:000	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Janusz
Włodzimierz Domek

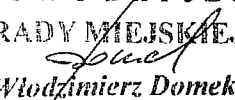
**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VIII/67/11
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 27 kwietnia 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało złożonych pięć uwag, z czego jedną uwzględniono (dot. rozwiązania technicznego drogi krajowej) poprzez korektę ustaleń szczegółowych.

Nieuwzględnione uwagi dotyczą terenów poza granicami planu (uporządkowanie parku „Grabina i przedłużenie drogi 04KDD) oraz drogi krajowej (zaprojektowanie wspólnego skrzyżowania w formie ronda i podziemnego przejścia i przejazdu dla ruchu osiedlowego).

Nieuwzględnienie uwag dotyczących drogi krajowej wynika z negatywnego uzgodnienia takich propozycji przez Generalną Dyрекcję dróg Krajowych i Autostrad.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Domek

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VIII/67/11
RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE
Z DNIA 27 kwietnia 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

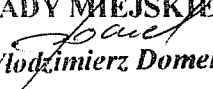
1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

- 1) Wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy;
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej.
- 3) Zadania w zakresie dróg finansowane będą przez budżet gminy;
- 4) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno- prywatne.

2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r Nr 89, poz. 625 z późn.zm.).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- a) dochody własne,
- b) dotacje,
- c) pożyczki preferencyjne,
- d) fundusze Unii Europejskiej,
- e) udział podmiotów gospodarczych.

**Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Domek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Na terenie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usługi, 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 złożono pięć uwag, z których jedna została uwzględniona.

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
Włodzisław Domek
Włodzisław Domek