

UCHWAŁA NR V/45/11
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 23 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szkole” położonego w Samociążku, gmina Koronowo i w mieście 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 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043) uchwała się, 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 dla terenu „Przy szkole” położonego w Samociążku, gmina Koronowo i w mieście Koronowo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 i 2 do uchwały zawierające rysunki planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 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 sposobie zagospodarowania;
- 6) linii wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania ściśle określonej – należy przez to rozumieć istniejącą linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;
- 7) linii wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania orientacyjnej – należy przez to rozumieć projektowaną linię podziału, 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) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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 sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar ograniczonego użytkowania;
- 6) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 7) 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) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM,
 - c) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - d) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych; kolor dachu dotyczy nowych budynków oraz dachów wymienianych na budynkach istniejących;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy średniowysokie lub płaskie;

- 6) w granicach działki obowiązuje jednakowa kolorystyka budynków na niej realizowanych;
- 7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) 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;
- 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 (za wyjątkiem realizowanych 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) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego;
- 5) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Czyżkówko – obowiązują przepisy odrębne;
- 6) obowiązuje zachowanie istniejących na obszarze planu rowów melioracyjnych z zapewnieniem swobodnego dostępu do nich w celach eksploatacyjnych;

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,
- d) powyższe zapisy dotyczą terenów poza wyznaczonymi strefami „W” ochrony archeologicznej.

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:
 - a) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m, budynków gospodarczych i garażowych do 5,0m,
 - b) ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m,
 - c) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) zachowanie maksymalnej powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującą tereny o rozpoznanej na podstawie badań zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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;
- 3) minimalna wielkość działki 1.000m² z normatywnym zachowaniem odległości pomiędzy bezodpływowym osadnikiem ścieków a indywidualnym ujęciem wody.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości po 5,0 m od osi linii, w którym zakazuje się sadzenia drzew i lokalizowania budynków mieszkalnych. W przypadku przebudowy linii energetycznej i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi (powiatową i gminnymi) oraz drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) tereny w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu pojazdów, ruchu pieszych i lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 8) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 9) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizowania 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,

- c) w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z obowiązkiem włączenia do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
 - d) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy przebiegającego przez tereny wodociągu;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko”, obowiązuje nakaz porządkowania gospodarki ściekowej, w tym budowa kolektorów odprowadzających ścieki;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię ścieków;
 - c) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - d) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych osadników do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej z obowiązkiem włączenia się do niej po jej wybudowaniu,
 - e) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy przebiegającego przez tereny kolektora sanitarnego;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i utwardzonych placów i dojazdów na teren własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi nn, które należy wybudować z istniejącej stacji transformatorowej „Samociążek 8” (dla południowej części obszaru) oraz z projektowanej parterowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie 20E. Dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować odcinek linii kablowej SN między stacjami transformatorowymi „Samociążek 8” i „Samociążek 6”,
 - b) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno – prawnych (służebność gruntowa) dla ułożenia i eksploatacji sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną 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;
- 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 warunkach wskazanych przez odpowiednie służby komunalne,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz przewidziane w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych

warunków przyłączenia do sieci gazowej określone przez gestora sieci.

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 RM**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania funkcji hodowlanej i realizacji budynków inwentarskich,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg gminnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową z budynkami gospodarczymi,
 - b) uprawy polowe,
 - c) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i drogi wewnętrznej;
- 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, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN, 5 MN, 7 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej;

- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN, 8 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg gminnych,
 - d) przed posadowieniem obiektu budowlanego na terenie 4 MN wykonanie badań geologiczno-inżynierskich w oparciu o przepisy odrębne, z uwagi na zagrożenie powstania na tych terenach zjawisk polegających na przemieszczaniu się mas ziemnych;
- 3) dopuszcza się 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.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN, 9 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa bliźniacza,
 - b) dachy w kolorze brązowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej publicznej drogi gminnej,
 - d) zharmonizowanie pod względem architektury, kolorystyki elewacji i dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obu budynków,
 - e) strefa „W” ochrony archeologicznej dla terenu 9 MN;
- 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) jeden budynek wolnostojący na obu działkach.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległej publicznej drogi gminnej,
 - e) zachowanie rowu melioracyjnego z obowiązkiem udostępniania terenu celem jego bieżącej eksploatacji;
- 3) dopuszcza się 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,

- c) kształtowanie brył architektonicznych przy uwzględnieniu zróżnicowanej ipsometrii terenu oraz wzbogacenie elementami tarasów, loggi, balkonów, pergoli, itp.,
 - d) przed posadowieniem obiektu budowlanego wykonanie badań geologiczno-inżynierskich w oparciu o przepisy odrębne, z uwagi na zagrożenie powstania na tych terenach zjawisk polegających na przemieszczaniu się mas ziemnych;
 - e) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi gminnej oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się 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.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN, 13 MN, 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - e) przed posadowieniem obiektu budowlanego na terenie 12 MN i 14 MN wykonanie badań geologiczno-inżynierskich w oparciu o przepisy odrębne, z uwagi na zagrożenie powstania na tych terenach zjawisk polegających na przemieszczaniu się mas ziemnych,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg gminnych i 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) podział terenu o symbolu 13 MN na maksimum cztery działki w przypadku uzyskania służebności w zakresie przejazdu przez drogę wewnętrzną o symbolu 013 KDW.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych, drogi powiatowej 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, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN:

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

- a) zabudowa wolno stojąca, dachy w kolorze ceglastym,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej na terenach 16MN i 17 MN,
 - c) przed posadowieniem obiektu budowlanego na terenie 19 MN wykonanie badań geologiczno-inżynierskich w oparciu o przepisy odrębne, z uwagi na zagrożenie powstania na tych terenach zjawisk polegających na przemieszczaniu się mas ziemnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z publicznych dróg gminnych oraz drogi wewnętrznej,
 - e) zachowanie rowu melioracyjnego na terenie 16MN i 17MN z obowiązkiem udostępniania terenu celem jego bieżącej eksploatacji;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) dla terenu 17 MN utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) dla terenu 18MN i 19MN możliwość budowy budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) parterowa stacja transformatorowa.

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

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 17,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

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

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla odcinków biegnących po skarpie lub wzdłuż krawędzi skarpy obowiązuje wyprzedzające realizację wykonanie badań geologiczno- inżynierskich w oparciu o przepisy odrębne, z uwagi na zagrożenie powstania na tych terenach zjawisk polegających na przemieszczaniu się mas ziemnych wywołanych ruchem pojazdów.

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

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 07 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja niepubliczna;
- 2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja niepubliczna;
- 2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 010 KDW:

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

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 011 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012 KDW, 013 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja niepubliczna;
- 2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek

UZASADNIENIE
do uchwały Nr V/45/11 Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 23 lutego 2011 r.

Na terenie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny komunikacyjne.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg gminnych, drogi powiatowej 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/188/08 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szkole” położonego w Samociążku i w Koronowie.

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

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego złożono uwagi, częściowo 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
Włodzimierz Domek
Włodzimierz Domek