

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
między ulicą Zbożową a ulica Przemysłową w Koronowie, gm. Koronowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwały Nr XLIX/431/2021 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 8 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Zbożową a ulica Przemysłową w Koronowie, gm. Koronowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Zbożową a ulica Przemysłową w Koronowie, gm. Koronowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) zieleń izolacyjna;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – dachy o maksymalnym nachyleniu do 10°;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki oraz wiaty i altany, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów

detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;

- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub budowli, liczoną po obrysie zewnętrznym murów, wliczając w nią wszystkie kondygnacje podziemne i nadziemne, bez tarasów, balkonów, schodów i ramp;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków i budowli wyznaczoną po zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru;
- 7) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności usługowej, bez wliczania pomieszczeń socjalnych, gospodarczych i magazynowych, do których klient nie ma dostępu;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) E – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 5) KDL – teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 7. Ustalenia w zakresie krajobrazów priorytetowych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego symbolem 04-314.72-12 w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego;
- 3) dla obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania jednolitej stylistyki, uwzględniającej rodzaj zastosowanych materiałów oraz kolorystyki elewacji i dachów dla budynków lokalizowanych w ramach jednej działki budowlanej,
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji – barwy pastelowe,
 - c) dopuszcza się stosowanie jaskrawych barw zajmujących maksymalnie 20% powierzchni elewacji budynków usługowych i produkcyjnych,
 - d) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach terakoty, brązu, szarości i czerni.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 140 o nazwie Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) w wodę do celów przeciwpożarowych w ramach posiadanych zasobów wód podziemnych oraz możliwości przepustowości istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku wymaganej wydajności przeciwpożarowej przekraczającej możliwości istniejącej sieci wodociągowej, należy zaprojektować indywidualne zabezpieczenie przeciwpożarowe z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:

- a) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się towarzyszące budynki garażowe w formie szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenu ustala się poziom hałasu dla pory dziennej i pory nocnej, wynikający z przepisów odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,2-1,0,
 - d) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej do 15,0 m, do czterech kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - garażowej do 3,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - h) ustala się wymóg zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z ul. Przemysłowej przez działkę 1097/81 znajdującą się poza granicami planu;
- 6) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U/MN i 2U/MN:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) funkcje wymienione w lit. a mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki usługowe, mieszkalne jednorodzinne oraz usługowo-mieszkalne,
 - b) dopuszcza się wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe,
 - c) zabudowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego zgodnych z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenów ustala się poziom hałasu dla pory dziennej i pory nocnej, wynikający z przepisów odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,8,
 - d) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się wymóg zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem garażu w terenach,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni lokalu usługowego,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1U/MN z ulicy Aleje Wolności znajdującej się poza granicami planu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2U/MN z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Przemysłowa);
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) funkcje wymienione w lit. a mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki usługowe, mieszkalne jednorodzinne oraz usługowo-mieszkalne,
 - b) dopuszcza się wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe,
 - c) zabudowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów ustala się poziom hałasu dla pory dziennej i pory nocnej, wynikający z przepisów odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 55%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,8,

- d) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - h) ustala się wymóg zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem garażu,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni lokalu usługowego,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Przemysłowa);
- 6) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4U/MN, 5U/MN i 6U/MN:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) funkcje wymienione w lit. a mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki usługowe, mieszkalne jednorodzinne oraz usługowo-mieszkalne,
 - b) dopuszcza się wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe,
 - c) zabudowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, czyli wszelkiego rodzaju usługi, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona oraz które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej w postaci hałasu, wibracji, odorów i pyłów:
 - dopuszcza się usługi administracyjno-biurowe, kultury, oświaty i edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, fryzjerskie i kosmetyczne itp.,
 - zakazuje się prowadzenia stolarni, usług związanych z obsługą lub naprawą pojazdów, handlu i składowania materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne, usług związanych z przechowywaniem i spopieleniem zwłok, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu,
 - b) ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów ustala się poziom hałasu dla pory dziennej i pory nocnej, wynikający z przepisów odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,8,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- g) ustala się wymóg zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem garażu,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni lokalu usługowego,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 4U/MN z ulicy Zbożowej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów 5U/MN i 6U/MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - b) funkcje wymienione w lit. a mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się obiekty usługowe, produkcyjne, magazynowe oraz towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe,
 - b) dopuszcza się place składowe z zastrzeżeniem, że materiały sypkie wymagają osłon lub wygrodzeń gwarantujących osłonę przed wiatrem – należy zapewnić takie warunki składowania aby materiały sypkie nie przemieszczały się na inne działki budowlane i nie powodowały uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
 - b) ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) przy granicy z terenami oznaczonymi symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN i 6U/MN nakaz ograniczenia poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych dla pory dziennej i pory nocnej, wynikających z przepisów odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej:
 - pasy o szerokości min. 3,0m,
 - zieleń złożona w minimum 70% z gatunków zimozielonych.
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 65%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-1,2,
 - d) wysokość zabudowy do 20,0 m, przy czym, zabudowę o wysokości powyżej 10m należy lokalizować w minimalnej odległości od granicy z terenami mieszkaniowymi równej wysokości obiektu,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie i łukowe,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- g) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki o tym samym przeznaczeniu,
- h) ustala się wymóg zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni lokalu usługowego,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników dla działalności produkcyjnej oraz składowej i magazynowej,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do terenów – ul. Przemysłowa, Aleje Wolności i Zbożowa oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW;
- 6) dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1E:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania z możliwością przebudowy,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 0%,
 - d) intensywność zabudowy: 0,0-1,0,
 - e) wysokość zabudowy do 2,5 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - h) teren nie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych,
 - i) dostępność komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 3) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi lokalne:
 - a) 1KDL - fragment pasa drogowego ul. Aleje Wolności,
 - b) 2KDL – fragment pasa drogowego ul. Przemysłowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) teren dróg lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przebudowa dróg zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu:
 - o szerokości 6m pod drogę oznaczoną symbolem 1KDW, zakończoną zatoką do zawracania o wymiarach 20m x 20m,
 - o szerokości minimum 10m pod drogę oznaczoną symbolem 2KDW,
 - o szerokości 9m pod drogę oznaczoną symbolem 3KDW,
 - o szerokości 8m pod drogę oznaczoną symbolem 4KDW, zakończoną zatoką do zawracania o wymiarach 20m x 20m,
 - b) budowa dróg zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 19. Dla terenu objętego planem tracą moc ustalenia zawarte w:

- 1) uchwale Nr XXV/243/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 7 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Koronowo przy ul. Dworcowej, na osiedlu Pomianowskiego, przy Alei Wolności, w Pieczyskach i przy ul. Bydgoskiej o łącznej powierzchni 3,12 ha. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 8, poz. 40 z dnia 20 marca 1997 r.);
- 2) uchwale Nr XXXV/480/2002 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 15 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-handlowo-produkcyjnej i składów w Koronowie, obejmującego działki nr 1097/28, nr 1097/29, nr 1097/30, nr 1097/51, nr 1098/3, nr 1098/8, nr 1098/9 i nr 1098/11. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 49, poz. 939 z dnia 4 czerwca 2002 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 22. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Koronowo.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Koronowa

