

**UCHWAŁA NR XIII/126/07
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 24 października 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 673
w Tryszczyńcu, gmina Koronowo.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007r. Nr 127 poz. 880) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 673 w Tryszczyńcu, gmina Koronowo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunki planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 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) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) 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°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) 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);
- 6) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania ustalonym w planie;

- 7) linii rozgraniczającej orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
- 8) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;
- 9) 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;
- 10) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 12) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu;
- 16) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane w granicach całej działki zamiast przeznaczenia podstawowego;
- 17) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, ale mniejszych niż 300x150cm, wolno stojącą;
- 18) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 19) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie;
- 22) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

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 opracowania planu;
- 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) symbole terenów:
 - a) U/MN – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) K – teren przepompowni ścieków,
 - c) KD – tereny dróg publicznych:
 - ...G – droga główna,
 - ...D- droga dojazdowa,
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
- 3) dla terenów określonych w ustaleniach szczegółowych określa się przeznaczenie zamienne;
- 4) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 5) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
- a) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) teren przepompowni ścieków,
 - c) tereny dróg publicznych,
 - d) tereny dróg wewnętrznych.

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 usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego (funkcję garażową i gospodarczą należy zintegrować z wymienionymi obiektami) lub jednego budynku łączącego wszystkie wymienione funkcje;
- 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 ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 5) dla budynków usługowych wolno stojących obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
- 7) w granicach działki obowiązuje jednakowa kolorystyka dla dachów wysokich i średnich na obiektach;
- 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadłe do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
- 13) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
- 14) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych 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) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

- 5) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu.

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: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno garażowych lub mieszkalno gospodarczych do 9,0m, , budynków usługowych do 8,0m, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
- 4) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: wszystkie tereny objęte planem położone są w obszarze chronionego krajobrazu.

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: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi lub 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 i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług;

- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 11) ustala się zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej i zakazuje się nowych z niej zjazdów do czasu wybudowania obwodnicy oraz zakazuje się bezpośrednich zjazdów z projektowanej obwodnicy drogi krajowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
 - b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - 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 zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych osadników,
 - 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 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 z projektowanej stacji transformatorowej słupowej projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia; dla zasilania stacji należy wybudować odcinek napowietrznej linii SN. Stację zlokalizować w pasie drogi gminnej przyległej do zachodniej granicy terenu 1 U/MN,
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - c) 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 nisko siarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny;
- 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 i przepompownię ścieków;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia planu

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, sklepy, magazyny i obiekty produkcyjne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
 - c) przeznaczenie zamienne : wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² ;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - c) w realizacji przeznaczenia zamiennego dopuszcza się wysokość i kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,
 - d) wzdłuż granic działek obowiązuje pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m, dla przeznaczenia zamiennego szerokości minimum 5,0m,
 - e) na działkach sąsiadujących lub leżących w pobliżu drogi krajowej dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się możliwość podpiwniczenia, dla zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja nadziemna,

- b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego 8,0m,
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: usługowego wolnostojącego, mieszkalnego wolnostojącego lub zintegrowanego mieszkalnego z gospodarczym lub garażowym lub budynku łączącego wszystkie wymienione funkcje zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przy zachowaniu wymaganej odległości od granic działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej oraz przyległej drogi gminnej i dróg wewnętrznych,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - a) przeznaczenie podstawowe : usługi, w tym usługi rzemieślnicze, składy, magazyny i obiekty produkcyjne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - c) wzdłuż granic działek obowiązuje pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się możliwość podpiwniczenia, dla zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego 8,0m,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków,
- 2) 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 01 KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej;
- 3) w przypadku odstąpienia od zachowania rezerwy, dopuszcza się włączenie terenu w teren przyległych działek.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- droga krajowa w klasie głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0m,
 - rezerwa terenu dla obwodnicy drogi krajowej; w przypadku zbędności tego terenu dla potrzeb komunikacyjnych, teren należy włączyć w przyległe działki,
 - w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD:

- przeznaczenie terenu: komunikacja;
- rezerwa terenu na poszerzenie drogi gminnej szerokości 2,0m.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDW:

- przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
 - w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnymi chodnikami,
 - dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDW:

- przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
 - w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnymi chodnikami,
 - dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

Przepisy końcowe

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk