

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 68/12 i 219 w obrębie Gościeradz, w gminie Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218] oraz na podstawie 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. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635i z 2007r. Dz. U. Nr 127 poz. 880], po stwierdzeniu zgodności niniejszego 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 2005 r. uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY.**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie

§ 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 68/12 i 219 w obrębie Gościeradz, w gminie Koronowo”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, z fragmentem rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005 r., w postaci załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 4) wyciąg z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo, obejmujący wyjaśnienie oznaczeń użytych na rysunku Studium zawiera załącznik nr 4 (nie ogłaszany).

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 pkt. 1.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, pkt. 3, teren oznaczony symbolem „UC”, w przypadku budowy na nich obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy traktować jako granice terenów pod budowę ww. obiektów handlowych w rozumieniu przedmiotowego przepisu.

§ 4. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowłach służyących reklamie – rozumie się przez to obiekty służyące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez obiekt budowłany, do którego są montowane);

- 2) głównych liniach ścian zewnętrznych budynku - rozumie się przez to proste odcinki linii ścian zewnętrznych budynku o łącznej długości przekraczającej długość 80% wszystkich takich linii na obwodzie budynku;
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 5) niniejszym planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1;
- 6) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające literowy symbol wiodącej funkcji terenu, według § 5,
- 7) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to zabudowę (niezwiązaną ze stałym przebywaniem ludzi) oraz obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Następujące symbole funkcji terenu odpowiadają wiodącemu przeznaczeniu terenu, odpowiednio pod:

- 1) UC (pow. ok. 4,73 ha)
 - zabudowę handlowo-usługową, gastronomiczną, usług hotelarskich lub pensjonatowych, z dopuszczeniem budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela terenu, z funkcją handlową o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) U (pow. ok. 0,215 ha)
 - zabudowę handlowo-usługową, gastronomiczną, z funkcją handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m²;
- 3) KDKGP (pow. ok. 0,187 ha)
 - tymczasowo pod zielenią izolacyjną niską, a docelowo pod rozbudowę drogi publicznej krajowej nr 25 do parametrów klasy GP drogi głównej ruchu przyspieszonego, w tym o drugą jezdnię;
- 4) KDG (pow. ok. 0,296 ha)
 - drogę publiczną gminną, o szerokości minimum 10,0 m, obsługującą przyległe tereny zabudowy handlowo-usługowej, z dopuszczeniem budowy podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie granic terenu pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się:

- 1) lokalizując zabudowę wymaga się uwzględnienia ograniczeń określonych na rysunku planu w postaci maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu,
- 2) granice terenu pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), stosownie do ustalenia w § 3 ust. 3;
- 3) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległej drogi publicznej, lub jej projektu budowlanego, a w przypadku jego braku do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) na terenie oznaczonym symbolem „U”, wymaga się przekrycia projektowanych budynków dachami o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach od 27° do 45°, z tym, że

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 13.1. Obowiązują ograniczenia gabarytów budynków:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – według wymiarów na rysunku planu:
 - a) 40,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej (według mapy będącej podkładem rysunku planu),
 - b) 5,00 m od linii rozgraniczających z drogami gminnymi, oraz z granicą obszaru objętego planem;
- 2) maksymalne wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu 0,26;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku (od strony drogi krajowej) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
 - a) UC - 130,00 m,
 - b) U - 33,00 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu według § 21 ust. 1;
- 5) maksymalną wysokość budynków do kalenicy dachu – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
 - a) UC - 14,00 m,
 - b) U - 12,00 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków do gzymsu lub okapu – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
 - a) UC - 14,00 m,
 - b) U - 10,00 m;
- 7) geometria dachu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
 - a) UC - nie ogranicza się
 - b) U - w stosunku do zabudowy z kalenicą powyżej 4,5 m n.p.t. - dach kopertowy lub dwuspadowy z główną kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontowego odcinka działki, nachylenia połaci dachów według ustaleń w § 6 pkt. 6.

2. Główne linie ścian zewnętrznych budynków wymagają zachowania równoległości lub prostopadłości do odcinka granicy terenu rozgraniczającego z istniejącą drogą gminną działka nr 65.

§ 14. Na terenie oznaczonym symbolem „U” zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **komunikacji**:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem oparty na projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem „KDG” wyprowadzonej z istniejącej drogi gminnej działki nr 65 (poza granicą planu), posiadającej włączenie do drogi krajowej Nr 25 (istniejące skrzyżowanie poza granicą planu);
- 2) droga krajowa Nr 25 (poza granicą planu) planowana jest do poszerzenia terenowego, na etapie jej rozbudowy do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego, w tym na fragment obszaru objętego niniejszym planem - na terenie oznaczonym symbolem „KDKGP”;
- 3) projektowana droga gminna oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, w tym między innymi podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
- 4) na terenie projektowanej drogi gminnej wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni o szerokości minimum 5 m, usytuowanej w pobliżu osi pasa drogowego;

nachylenia połaci lukarn i części dobudowanych dopuszcza się w granicach od 10^0 do 27^0 , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem „UC” nie ogranicza się dolnej granicy nachylenia połaci dachów, a jedynie górną granicę do 45^0 ;
- 6) wymaga się zagospodarowania w postaci zieleni urządzonej, co najmniej 50% powierzchni części działki budowlanej, pozostawionej w stanie biologicznie czynnym;
- 7) projekty zagospodarowania terenu oraz projekty budowlane obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem „UC” wymagają uzyskania uzgodnienia w zakresie przedsięwzięć obrony cywilnej z odpowiednim organem rządowym ds. zarządzania kryzysowego.

Rozdział 4

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

§ 7.1. Podział nieruchomości według ustaleń niniejszej uchwały, wymaga pierwszego wydzielienia terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oznaczonych symbolami „KDKGP” i „KDG”.

3. Zakazuje się podziału na mniejsze działki budowlane terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8.1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod działki budowlane, w taki sposób aby nie obniżyć komfortu mieszkaniowego na sąsiednich terenach.

2. Na terenie o symbolu „KDGP”, do czasu realizacji zgodnej z planem, wymaga się zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej niskiej i krzewiastej.

§ 9. Na terenie oznaczonym symbolem „U” dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie przystąpiono do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej na następujących warunkach - dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki sanitarne i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni w przypadku nie przekroczenia 10,00 m³ ścieków na miesiąc z jednego terenu - do czasu upływu jednego roku od dnia oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego na przyległym terenie ogólnodostępnym, w którym to czasie wymaga się zrealizowanie odpowiedniego przyłącza, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika (na ścieki sanitarne) na zbiornik pośredni.

Rozdział 6

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

§ 10. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami pojazdów samochodowych.

§ 11. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg publicznych.

§ 12. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na terenach, na których niniejszy plan dopuszcza przeznaczenie pod usługi - na terenie jednej posesji, obowiązuje zakaz umieszczania budowli służących reklamie i samych reklam w odległości mniejszej od siebie niż 30 m, a rozmiar jednej reklamy nie może przekraczać powierzchni 25 m²;
- 2) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam mogących powodować zjawiska oślnienia na jezdniach ulic oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

- 5) włączenie podporządkowane, projektowanej drogi oznaczonej symbolem „KDG”, do istniejącej drogi publicznej gminnej działki nr 65 (poza obszarem objętym niniejszym planem) skrzyżowaniem prostym ze skosami 10,0 m x 10,0 m i 5,0 m x 5,0 m;
- 6) projektowany przekrój poprzeczny projektowanej drogi oznaczonej symbolem „KDG” – zalecenie realizacyjne:
 - a) jezdnia o szerokości minimum 5,00 m w krawężnikach z odprowadzeniem wód powierzchniowych do rowu, o którym mowa w lit. d,
 - b) jednostronny chodnik, po wschodniej stronie jezdni, szerokości minimum 2,0 m, z nawierzchnią rozbieralną z obniżeniami do poziomu jezdni na wjazdach do przyległych posesji i na skrzyżowaniu z drogą gminną na działce nr 65,
 - c) jednostronna ścieżka rowerowa dwukierunkowa, po zachodniej stronie jezdni, szerokości minimum 2,0 m, z nawierzchnią rozbieralną,
 - d) jednostronny rów odprowadzający wody deszczowe z chodników, jezdni i terenów przyległych działek, po stronie wschodniej pasa drogowego, szerokości minimum 1,0 m,
 - e) przekrój podłużny nawierzchni dostosowany do zasad powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej oznaczonej symbolem „KDG”, a zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów na istniejącą drogę gminną - działkę nr 65 (poza granicą planu) z terenu oznaczonego symbolem „U”, oraz zjazdów dla klientów usług i handlu na terenie oznaczonym symbolem „UC”;
- 8) wymagana liczba miejsc postojowych - minimum jedno na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni usługowej dostępnej dla klientów, a na terenie oznaczonym UC dodatkowo dwa miejsca postojowe związane z funkcją mieszkalną, poza miejscami w garażach.

§ 16. Na terenach nie będących drogami dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenach dróg gminnych, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

§ 17. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do **zagadnień wodociągów i kanalizacji**:

- 1) wymaga się doprowadzenia wody pitnej do terenów przeznaczonych pod zabudowę z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociagową, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z odrębnymi przepisami prawa, z zachowaniem warunków właściciela sieci, wyprowadzoną z projektowanych sieci rozprowadzonych po terenach projektowanej zabudowy wzdłuż publicznych ulic dojazdowych, a możliwość realizacji indywidualnych studni dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych
 - a) z terenu oznaczonego symbolem „UC” do projektowanej wewnętrznej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem do projektowanej przepompowni ścieków na własnym terenie a dalej do kolektora tłoczego, z tym że w przypadku nie przekroczenia 10,00 m³ ścieków na miesiąc dopuszcza się rozwiązanie, o którym mowa w § 9,
 - b) z terenu oznaczonego symbolem „U” do projektowanej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej poza granicą obszaru objętego planem, z wyprowadzeniem do projektowanej gminnej przepompowni ścieków (poza granicą obszaru objętego planem) a dalej do kolektora tłoczego, lub do projektowanej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem „UC”, a dalej jak w pkt. „a”, z tym że dopuszcza się rozwiązanie, o którym mowa w § 9;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych i z dachów do gruntu;
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do gruntu po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawnych;
- 5) istniejący wodociąg przebiegający przez teren oznaczony symbolem „UC” objęty planem kolidujący z projektowaną zabudową wymaga przebudowy lub likwidacji w uzgodnieniu z jego właścicielem.

§ 18. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanej, abonenckiej stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej (teren oznaczony symbolem UC) projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia;
- 2) dla zasilania stacji, o której mowa w pkt 1, należy wybudować abonencką, kablową linię średniego napięcia ze stacji projektowanej na dz. nr 234 (poza granicą planu);
- 3) zasilanie w energię elektryczną terenu U należy wykonać z projektowanej stacji transformatorowej na dz. nr 234 projektowaną, abonencką linią kablową niskiego napięcia;
- 4) wszystkie projektowane linie kablowe niskiego napięcia oraz średniego napięcia należy układać w projektowanych drogach publicznych, z uwzględnieniem ochrony drzewostanu, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli.

§ 19. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **zaopatrzenia w energię cieplną** - zakazuje się stosowania środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi, w tym opał stały, bez odpowiedniego systemu wychwytyjącego sadzę przed odprowadzeniem wyziewów do atmosfery, a dopuszcza się bez ograniczeń inne ekologiczne źródła energii.

Rozdział 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 20. W obszarze objętym planem obowiązują:

- 1) zakaz wprowadzania wszelkich elementów podziemnej zabudowy i zagospodarowania mogących naruszyć geologiczną strukturę warstwy wodonośnej lub zwiększyć przepuszczalność warstw nadległych, chroniących warstwę wodonośną, z wyłączeniem studni, wykonanych na podstawie zatwierdzonych projektów prac geologicznych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu objętego planem, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „KDKP”, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1375);
- 4) zakazuje się wprowadzania funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu mogących wymagać wyznaczenia stref ograniczonego użytkowania poza granicami terenu.

§ 21.1. Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- a) na 20 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem „U”,
- b) na 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem „UC”.

2. Na obu terenach wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów.

§ 22. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej i usługowej, szczególnie z miejscami pracy, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową oraz z drogami gminnymi (istniejącą i projektowaną) należy do zadań własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej, a w szczególnych przypadkach poprzez zastosowanie ekranów akustycznych.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 23. Wymaga się zareagowania na napotkany przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w odrębnych przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 24. Na terenach dróg zakazuje się budowy naziemnych obiektów budowlanych, które nie są związane z inżynierią ruchu na drodze oraz z jej oświetleniem.

§ 25. Od strony terenów publicznych zakazuje się budowy niezaufrowych ogrodzeń, oraz zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych.

Rozdział 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 26. Obszar objęty planem, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „KDKP”, jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, podlegającego ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 20 pkt. 3 niniejszej uchwały.

§ 27. Obszar objęty planem podlega ochronie w zakresie środowiska wodnego, ze względu na położenie w obszarze objętym ścisłą ochroną mającą na celu ochronę wody w rzece Brdzie i jej dopływach, powyżej ujęcia wody na Czyżkówku w mieście Bydgoszczy, w tym obowiązują ograniczenia wynikające z odpowiednich decyzji administracyjnych szczebla wojewódzkiego, lub powiatowego, lub z odpowiedniego aktu prawa miejscowego, po jego uprawomocnieniu.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu niżej wymienionymi symbolami ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o ile jej wartość wzrośnie, w wysokości:

- 1) 0 - dla terenów oznaczonych symbolami „KDKGP” i „KDG”;
- 2) 20 - dla terenu oznaczonego symbolem „U”;
- 3) 30 - dla terenu oznaczonego symbolem „UC”.

DZIAŁ II PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 14

Przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk