

RADA MIEJSKA

w KORONOWIE

Uchwała Nr XXXI/398/2001
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 29 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej i letniskowej przy ul. Pomianowskiego w Koronowie (dz. nr ewid. 195/1, 196/7, 198/4).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.]

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej i letniskowej przy ul. Pomianowskiego w Koronowie w postaci rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 5, § 6 i § 7, z uwzględnieniem zasad określonych w § 2, § 3 i § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Zasady ogólne

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

- 1) identyfikacyjnych symboli cyfrowo-literowych wyróżniających poszczególne tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, uzupełnionych znakiem „x” dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 2) granic planu,
- 3) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania i umownych linii rozgraniczających tereny o analogicznych funkcjach,
- 4) granicy strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) linii dopuszczalnego podziału na działki budowlane,
- 7) obowiązujących wymiarów,
- 8) wymaganego usytuowania miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, wspólnego dla przyległych działek.

2. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku, o których mowa w ust. 2, o ile w niniejszej uchwale nie zostały podane wymiary, w sposób następujący:

- 1) granice planu - po istniejących granicach działek przylegających do oznaczenia graficznego granic,
- 2) inne linie pokrywające się z istniejącymi granicami działek – według tych granic,
- 3) inne linie znacznie odbiegające od istniejących granic działek - po ich osiach z dokładnością +/- 1 m, o ile nie ustalono ścisłego wymiaru.

3. Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stanowią równocześnie granice działek.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu wykazaną w rejestrze ewidencji gruntów,
- 2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan,
- 3) budynku – należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, również nie związany trwale z gruntem, samodzielny w przestrzeni nieruchomości, także związany z kilku samodzielnymi brył pod warunkiem połączenia ich zamkniętym pomieszczeniem, co najmniej, na poziomie jednej kondygnacji,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 4,5 m nad poziomem terenu przy granicy działki budowlanej od strony drogi publicznej,
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższego punktu poziomu terenu, przy granicy działki budowlanej od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu albo zwieńczenia ściany attykowej osłaniającej stropodach.
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię obrysu poziomego wszystkich budynków znajdujących się na działce, mierzoną po zewnętrznych ścianach przyziemia,
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce.

§ 4. Przy do dokonywania zmian w podziałach geodezyjnych na podstawie niniejszej uchwały należy wydzielać kolejno: tereny pod poszerzenia istniejących dróg publicznych, wszystkie projektowane tereny komunikacji będące celem publicznym, a później działki budowlane.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia powszechnie obowiązujące na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1:

- 1) budowę pierwszego budynku na każdej działce budowlanej należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określeniem warunków posadowienia obiektu,
- 2) projekty budowlane należy uzgodnić z gestorami uzbrojenia technicznego projektowanego i innych istniejących i planowanych na terenie lub w sąsiedztwie.
- 3) wodę pitną należy doprowadzić do działek budowlanych poprzez rozbudowaną sieć wodociagową, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- 4) ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, o ile odpowiednie kolektory są wykonane w pasie drogi publicznej, do której działka ma bezpośredni dostęp; w przypadku jej braku dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach na ścieki okresowo opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków; a w przypadkach kiedy ilość ścieków może przekroczyć 2 m³ na dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego inspektora sanitarnego,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną należy przewidywać liniami kablowymi niskiego napięcia w układzie pierścieniowym i wrzecionowym, oraz liniami napowietrznymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z dwóch kontenerowych stacji transformatorowych - jedna istniejąca poza terenem objętym planem na południe od terenu oznaczonego symbolem „24 UM”, druga projektowana na terenie oznaczonym symbolem „35*1e”, którą należy zasilić z linii „Samociążek”, którą na terenie opracowania planu należy skablować i wyprowadzić przelotem do projektowanej stacji transformatorowej,
- 6) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 7) na każdej działce budowlanej należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiające ich segregację,
- 8) w przypadku uszkodzenia czynnego urządzenia drenarskiego w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub konieczności jego przebudowy należy niezwłocznie urządzenie to doprowadzić do stanu używalności,
- 9) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia robót budowlanych prace należy wstrzymać a dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 10) na obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej wymagane jest:
 - a) zapewnienie przez inwestora badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym ze Służbą Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy,
 - b) uzgadnianie projektów budowlanych ze Służbą Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy,
- 11) z każdej działki dopuszcza się wyłącznie jeden wjazd na drogę publiczną, o ile inne ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
- 12) działki położone z dala od dróg publicznych powinny być z nimi połączone ich częścią o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiącą własne dojeżdżenie i dojazd,
- 13) wymaga się wyznaczenia na terenie działki budowlanej takiej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, która umożliwia prowadzenie działalności gospodarczej i parkowanie samochodów mieszkańców i pracowników nawet w przypadku wprowadzenia zakazu zatrzymywania na przyległym terenie,
- 14) wjazd, o jakim mowa w pkt 11 oraz spełnienie wymagań zawartych w pkt 13 należy uzgodnić z zarządem drogi,
- 15) na terenie komunikacji nie dopuszcza się wznoszenia budynków,
- 16) teren ulicy, oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczony jest do umieszczania przyziemnych sieci uzbrojenia terenu,
- 17) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli nie stanowi ona linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, nie będzie to naruszać wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i zostanie uzyskana pisemna zgoda właściciela działki przyległej do tej granicy,
- 18) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam i szyldów na terenach komunikacji i zieleni oraz przy ich liniach rozgraniczających, a także umieszczania więcej niż jednego tego typu obiektu na działce wyznaczonej na pozostałych terenach.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustalenia szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, według symboli, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1,:

01*K - teren komunikacji, publiczny

- a) przeznaczenie pod ewentualne poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
- b) kształt trójkąta równoramiennego o wierzchołku położonym poza obowiązującą linią rozgraniczającą i długości ramion 10 m,
- c) zakaz zagospodarowania ograniczającego widoczność na skrzyżowaniach,

02*K - teren komunikacji, publiczny

przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej do stanu umożliwiającego uzyskanie jej szerokości w liniach rozgraniczających równej 12 m i szerokość jezdni minimum 5 m;

03*K - teren komunikacji, publiczny

przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej do stanu umożliwiającego uzyskanie jej szerokości w liniach rozgraniczających równej 10 m i szerokości jezdni minimum 4,5 m;

04*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- b) minimalna szerokość jezdni 5 m,
- c) obustronny chodnik;

05*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna

- a) istniejące zagospodarowanie obejmuje istniejący rów odwadniający z towarzyszącym mu zadrzewieniem,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 5 m,
- d) co najmniej jednostronny chodnik;

06*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) pierwotne zagospodarowanie obejmuje istniejące zadrzewienie,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 5 m,
- d) co najmniej jednostronny chodnik;

07*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) minimalna szerokość jezdni 4,5 m;

08*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) minimalna szerokość jezdni 4,5 m;

09*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) minimalna szerokość jezdni 4,5 m;

10*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) zakończenie placem o kształcie sześciokąta foremnego o boku długości 10 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- d) plac nawrotowy dla samochodów o średnicy minimum 12 m;

11*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) zakończenie placem o kształcie sześciokąta foremnego o boku długości 10 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- d) plac nawrotowy dla samochodów o średnicy minimum 12 m;

12*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) zakończenie placem o kształcie sześciokąta foremnego o boku długości 10 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- d) plac nawrotowy dla samochodów o średnicy minimum 12 m;

13*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) zakończenie placem o kształcie sześciokąta foremnego o boku długości 10 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- d) plac nawrotowy dla samochodów o średnicy minimum 12 m;

14*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) zakończenie placem o kształcie sześciokąta foremnego o boku długości 10 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- d) plac nawrotowy dla samochodów o średnicy minimum 12 m,

15*Kd - teren komunikacji – ulica dojazdowa, publiczna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) zakończenie placem o kształcie sześciokąta foremnego o boku długości 10 m,
- c) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- d) plac nawrotowy dla samochodów o średnicy minimum 12 m;

16*Kx - teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny, publiczny

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- b) pieszo-jezdnia o szerokości minimum 5 m,
- c) zakończenie placem nawrotowym o promieniu minimum 6 m;

17*Kx – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny, publiczny

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- b) połączenie z drogą publiczną przy obustronnym poszerzeniu w kształcie trójkątów równoramiennych o wierzchołkach na granicy planu i długości ramion 15 m;

18 Ki – teren infrastruktury liniowej i zieleni izolacyjnej

- a) dopuszcza się za odszkodowaniem wobec właściciela przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy planu,
- b) zakaz wznoszenia budynków,
- c) uzupełnianie zieleni nie może wywoływać kolizji z urządzeniami infrastruktury liniowej,
- d) dopuszcza się umieszczanie obiektów i urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego oraz chroniących przed jego uciążliwościami,
- e) dopuszcza się usytuowanie co najwyżej jednego urządzenia reklamowego;

19 Ki – teren infrastruktury liniowej i zieleni izolacyjnej

- a) dopuszcza się za odszkodowaniem wobec właściciela przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy planu,
- b) zakaz wznoszenia budynków,
- c) uzupełnianie zieleni nie może wywoływać kolizji z urządzeniami infrastruktury liniowej,
- d) dopuszcza się umieszczanie obiektów i urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego oraz chroniących przed jego uciążliwościami,
- e) dopuszcza się usytuowanie co najwyżej jednego urządzenia reklamowego;

20 Ki – teren infrastruktury liniowej i zieleni izolacyjnej

- a) dopuszcza się za odszkodowaniem wobec właściciela przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy planu,
- b) zakaz wznoszenia budynków,
- c) uzupełnianie zieleni nie może wywoływać kolizji z urządzeniami infrastruktury liniowej,
- d) dopuszcza się umieszczanie obiektów i urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego oraz chroniących przed jego uciążliwościami,
- e) dopuszcza się usytuowanie co najwyżej dwóch urządzeń reklamowych,

21 Ki – teren infrastruktury liniowej i zieleni izolacyjnej

- a) dopuszcza się za odszkodowaniem wobec właściciela przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy planu,
- b) zakaz wznoszenia budynków,
- c) uzupełnianie zieleni nie może wywoływać kolizji z urządzeniami infrastruktury liniowej,
- d) dopuszcza się umieszczanie obiektów i urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego oraz chroniących przed jego uciążliwościami,
- e) dopuszcza się usytuowanie co najwyżej jednego urządzenia reklamowego,
- f) dopuszcza się wykorzystanie pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych na potrzeby obiektów na terenie 24 U,M – wykonanie bezpośredniego zjazdu z drogi położonej wzdłuż wschodniej granicy planu wymaga uzyskania zgody jej zarządu,

22 M, U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej

- b) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
- c) minimalna szerokość działki 35 m,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 7 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 018Ki,
 - 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z pozostałymi wyznaczonymi uchwałą terenami komunikacji,
 - 4 m od północnej granicy planu, z zachowaniem wymogów przeciwpożarowych,
- e) wymagana powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna intensywność zabudowy 0,7
- g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
- h) obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenów 04*Kd i 06*Kd,
- i) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekroczyć granic działki budowlanej;

23 M, U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej

- a) dopuszcza się inny sposób podziału terenu na działki niż pokazano na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia minimalnej powierzchni działki 1100 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości
 - 7 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem oznaczonym symbolem „19Ki” i „20Ki”,
 - 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z pozostałymi wyznaczonymi uchwałą terenami dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem oznaczonym symbolem „25 Mj”,
- c) wymagana powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy 0,4
- e) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
- f) budynek mieszkalny powinien mieć dach o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 40° ÷ 50°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- g) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekroczyć granic działki budowlanej;

24 U, M – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej

- a) ewentualna funkcja mieszkalna wyłącznie jako wbudowana w budynek o przeznaczeniu usługowym,
- b) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
- c) dopuszcza się łączenie działek oraz sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy ich wspólnej granicy,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 7 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem „21Ki”,
 - 5 m od linii rozgraniczającej tożsamej z granicą planu,
 - 4 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem „25Mj”,
- e) wymagana powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- g) maksymalna wysokość zabudowy 11 m n.p.t.,
- h) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi wyznaczonej wzdłuż południowej granicy planu,
- i) wymaga się wyznaczenia na terenie działki nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

25 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z wyznaczonymi uchwałą terenami dróg publicznych,
- 5 m od linii rozgraniczającej tożsamej z granicą planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m² i 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy 0,5,
- e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m
- f) dach o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci mieszczącym się w granicach 40⁰ ÷ 50⁰, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- g) na działce dopuszcza się budowę jednego wolnostojącego budynku gospodarczego o powierzchni minimum 30 m² i wysokości maksimum 3 m w przypadku stosowania dachu o spadku do 5%, bądź wysokości 6 m w przypadku stosowania dachu o nachyleniach połaci, o których mowa w ppkt. „f”;

26 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 750 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z wyznaczonymi uchwałą terenami komunikacji,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy 0,5,
- e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m
- f) dach o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci mieszczącym się w granicach 40⁰ ÷ 50⁰, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- g) na działce dopuszcza się budowę jednego wolnostojącego budynku gospodarczego o powierzchni minimum 30 m² i wysokości maksimum 3 m w przypadku stosowania dachu o spadku do 5%, bądź wysokości 6 m w przypadku stosowania dachu o nachyleniach połaci, o których mowa w ppkt. „f”;

27 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m²,
- b) pozostałe ustalenia jak dla terenu „25 Mj”;

28 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z wyznaczonymi uchwałą terenami dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tożsamej z granicą planu,
- c) pozostałe ustalenia jak dla terenu „25 Mj”;

29 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z wyznaczonymi uchwałą terenami dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tożsamej z granicą planu,
 - 10 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego przeniesionej z planu, o którym mowa w § 9 ust. 1,
- c) pozostałe ustalenia jak dla terenu „25 Mj”;

30 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 850 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z wyznaczonymi uchwałą terenami komunikacji,
 - 10 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego przeniesionej z planu, o którym mowa w § 9 ust. 1,
- c) pozostałe ustalenia jak dla terenu „25 Mj”;

31 MI – docelowe zagospodarowanie wg ustalenia w § 7 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania - teren zabudowy letniskowej pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

- a) minimalna powierzchnia działki 950 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 10 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 02*K,
- 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z pozostałymi wyznaczonymi uchwałą terenami komunikacji,
- 5 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego przeniesionej z planu, o którym mowa w § 9 ust. 1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 150 m²,
- d) na działce dopuszcza się wyłącznie budowę jednego budynku rekreacyjnego, nie powiązanego trwale z gruntem, nie podpiwniczonego, o maksymalnej wysokości 10 m i dachu o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 40° ÷ 50°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- e) na działce nie dopuszcza się budowy samodzielnych budynków gospodarczych,
- f) uwzględnienie uwarunkowania, o którym mowa w § 7 ust. 1;

32 MI – docelowe zagospodarowanie wg ustalenia w § 7 niniejszej uchwały z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania - teren zabudowy lotniskowej pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

- a) minimalna powierzchnia działki 900 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 02*K,
 - 5 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego przeniesionej z planu, o którym mowa w § 10,
 - 5 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 04*Kd,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tożsamej z północną granicą planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 150 m²,
- d) na działce dopuszcza się wyłącznie budowę jednego budynku rekreacyjnego, nie powiązanego trwale z gruntem, nie podpiwniczonego, o maksymalnej wysokości 10 m i dachu o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 40° ÷ 50°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- e) na działce nie dopuszcza się budowy samodzielnych budynków gospodarczych,
- f) uwzględnienie uwarunkowania, o którym mowa w § 7 ust. 1;

33 Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) minimalna powierzchnia działki 900 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających wspólnych z wyznaczonymi uchwałą terenami komunikacji,
 - na linii rozgraniczającej terenu kolejowego przeniesionej z planu, o którym mowa w § 9 ust. 1,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tożsamej z południową granicą planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy 0,4
- e) na działce dopuszcza się wyłącznie budowę budynku mieszkalnego, o maksymalnej wysokości 10 m i dachu o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 40° ÷ 50°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- f) na działce nie dopuszcza się budowy samodzielnych budynków gospodarczych,

34 R, Mr – teren rolny z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o charakterze siedliskowym

- a) minimalna powierzchnia działki ponad 10 000 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - na linii rozgraniczającej terenu kolejowego przeniesionej z planu, o którym mowa w § 9 ust. 1,
 - na wyznaczonej na rysunku planu granicy strefy 100 m od linii brzegowej rzeki Brdy
 - 15 m od linii rozgraniczającej tożsamej z północną granicą planu,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tożsamej z południową granicą planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni działki,
- d) maksymalna intensywność zabudowy 0,07,
- e) budynek mieszkalny powinien mieć maksymalną wysokość 10 m i dach o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 40° ÷ 50°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- f) zakaz wznoszenia budynków inwentarskich,

35*le – teren infrastruktury elektroenergetycznej (kontenerowa stacja transformatorowa)

- a) zakaz sytuowania obiektu bezpośrednio przy granicy działki i w odległości mniejszej niż 1,5 m od tej granicy,

- b) usytuowanie obiektu z zachowaniem równoległości jego ścian zewnętrznych z liniami rozgraniczającymi od terenu oznaczonego symbolem „27 Mj”,
- c) zakaz realizacji obiektu wyższego niż 3,0 m,
- d) zakaz stosowania wyróżniającej kolorystyki,
- e) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną o funkcji maskującej.

36*Ik – teren infrastruktury komunalnej (przepompownia ścieków)

- a) usytuowanie obiektu w sposób nie ograniczający swobodnego zagospodarowania przyległego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) usytuowanie ewentualnego obiektu lub budynku z zachowaniem równoległości jego ściany frontowej z linią rozgraniczającą wspólną z terenem komunikacji,
- c) zakaz realizacji obiektu wyższego niż 3,5 m,
- d) zakaz stosowania wyróżniającej kolorystyki,
- e) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną o funkcji maskującej.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu określone w § 6 niniejszej uchwały dla terenów oznaczonych symbolami „31 MI” i „32 MI” wraz z zasadami zabudowy ustalonymi tam w lit. c ÷ f stanowią tymczasowe zasady zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia przewidzianego w planie, o którym mowa w § 9 ust. 1, bez prawa do odszkodowania w przypadku realizacji ustalenia w nim określonego.

2. W przypadku utraty mocy przez plan, o którym mowa w § 9 i odstąpienia przez Zarząd Miejski od budowy linii kolejowej w nim przewidzianej, projektowanej przez tereny wymienione w ust. 1, stanie się dla nich obowiązujące dopuszczenie trwałego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zasadami zabudowy jak dla terenu, o którym mowa w § 6, oznaczonego symbolem „25 Mj” w pkt. lit. c ÷ g.

3. Zasady podziału gruntu i linie zabudowy ustalone w § 6 dla terenów „31 MI” i „32 MI” ppkt. lit. „a” i „b”, w każdym z przypadków wymienionych w ust. 1 i 2, zachowują charakter obowiązujący, z tym że dopuszcza się w przypadku, o którym mowa w ust. 2, połączenie terenów działek budowlanych wydzielonych z tych terenów z sąsiednimi działkami budowlanymi wydzielonymi z terenów oznaczonych odpowiednio symbolami „29 Mj” i „30 Mj” wraz z pominięciem rozdzielających je linii nieprzekraczalnych dla zabudowy.

**Rozdział 4
Skutki prawne**

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości: 0 % (zero procent) dla terenów przeznaczonych na cel publiczny i 20% (dwadzieścia procent) dla pozostałych.

**Rozdział 5
Ustalenia porządkowe i końcowe**

§ 9.1. W granicach planu określonego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa uchwalonego uchwałą Nr V/28/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 249, z późn. zm.).

2. Na rysunku i w tekście planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowe zapisy, wskazujące na realizację ustalenia określonego w ust. 1, w sposób określony w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

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



Przewodniczący Rady

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie
Czesława Olejnik