

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid.: 73, 114/2, 114/3, 115/4, 119/1, 120, 117 oraz część działek o nr ewid.: 303 i 317 położonych w Koronowie gm. Koronowo

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. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803) oraz 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 i Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218)

Rada Miejska
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności 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 **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid.: 73, 114/2, 114/3, 115/4, 119/1, 120, 117 oraz część działek o nr ewid.: 303 i 317 położonych w Koronowie gm. Koronowo.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
- c) 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, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
- 3) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) P/S/U/H/T-W - teren zabudowy przemysłowo-składowej, usługowo-handlowej, i targowo-wystawienniczej
 - b) U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszaniowej,
 - c) KGL – rezerwa terenowa przeznaczona pod poszerzenie drogi gminnej lokalnej
 - d) KGD – droga gminna dojazdowa,
 - e) KDX – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna,
 - f) KKGPP – rezerwa terenowa przeznaczona pod poszerzenie drogi krajowej ruchu przyspieszonego,
- 6) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia – zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, do czasu ewentualnej przebudowy linii.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 4) numerze działki – należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
- 6) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych,
- 7) 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 vegetacji,
- 8) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą, o maksymalnej powierzchni 4 m² i wysokości do 6,0 m

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych,

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się przestrzeni publicznych;

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren objęty niniejszym planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Aktualnym przepisem w zakresie gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu jest Rozporządzenie nr 11/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 roku.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić wyłącznie po realizacji układu komunikacyjnego wskazanego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- b) dopuszcza się podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- c) minimalna wielkość projektowanych działek:

- dla terenów zabudowy przemysłowo-składowej, usługowo-handlowej, i targowo-wystawienniczej nie mniej niż 3000 m², w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%

- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej co najmniej 2000 m² – jeżeli wiąże się to z lokalizacją dodatkowych budynków warsztatowych bądź usługowych, w przypadku łączenia funkcji w jednym budynku co najmniej 1000 m²

- d) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów zabudowy przemysłowo-składowej, usługowo-handlowej, i targowo-wystawienniczej 40,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,

- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej 25,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,

- e) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

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

- 1) prace nad projektem budowlanym należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu oraz inwentaryzacją uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów.

- 2) Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg i ciągów pieszych.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na

dotychczas obowiązujących zasadach.

8. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii,
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, zakaz budowy indywidualnych ujęć wody,
- 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, do czasu realizacji tego systemu tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego, czasowo opróżnianego zbiornika na nieczystości płynne z zachowaniem przepisów odrębnych, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ścieków; zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzanie wód opadowych tymczasowo do gruntu poprzez studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, docelowo do kanalizacji deszczowej,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej symbolami 8U/MN, 9 U/MN i 10 U/MN z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej,
 - lokalizacja stacji na terenie oznaczonym symbolem 21 E, na geodezyjnie wydzielonej działce, z dostępem do drogi publicznej,
 - dla zasilania stacji wybudować odcinek kablowej linii średniego napięcia, wykonanej poprzez skablowanie napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania; po zasileniu stacji linię kablową ponownie wprowadzić na linię napowietrzną poza terenem opracowania,
 - b) ustala się wariantowe zasilanie w energię elektryczną terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami od 1÷7 P/S/U/H/T-W:
 - w przypadku podziału terenów na działki wg określeń planu i zagospodarowaniu ich przez kilkudziesięciu inwestorów należy wybudować wolno stojące lub słupowe stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego, na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
 - w przypadku podziału terenów na działki wg określeń planu, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż ok. 250 kW przez pojedynczych inwestorów należy dodatkowo na przedmiotowych działkach wybudować stacje transformatorowe abonenckie (własności odbiorcy),
 - w przypadku zagospodarowania każdego z w/w terenów przez jednego inwestora należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie, zlokalizowane na działkach tych inwestorów; zasilanie stacji abonenckimi kablami z projektowanych złączy kablowych średniego napięcia zlokalizowanych na działkach przewidzianych pod lokalizację stacji transformatorowych,
 - wyznacza się lokalizację trzech stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 19 E, 20 E i 21 E,
 - dla zasilania stacji lub złączy kablowych średniego napięcia należy wybudować

odcinki kablowych linii średniego napięcia, wykonanych poprzez skablowanie napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania; z linii kablowych zasilić projektowane stacje i ponownie wprowadzić kabel na napowietrzną linię SN poza terenem opracowania,

- stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego realizować jako stacje słupowe lub jako obiekty wolno stojące na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych
 - stacje słupowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; w przypadku realizacji stacji słupowych dopuszcza się włączenie działek przewidzianych pod lokalizację stacji w granice sąsiednich działek,
 - stacje abonenckie realizować jako stacje słupowe lub jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wkomponowane w bryłę obiektu,
- c) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych, z uwzględnieniem ochrony istniejącego adaptowanego drzewostanu, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli,
- d) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia w obie strony, wolną od zabudowy kubaturowej,
- e) przy przebudowie linii na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
- f) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji.
- g) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
- c) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,

8) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P/S/U/H/T-W, 2P/S/U/H/T-W, 3P/S/U/H/T-W, 4P/S/U/H/T-W, 5P/S/U/H/T-W, 6P/S/U/H/T-W, 7P/S/U/H/T-W**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy przemysłowo-składowej, usługowo-handlowej, i targowo-wystawienniczej o symbolu – P/S/U/H/T-W,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych bądź sprzecznych

z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy działek,
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych – służących wyłącznie reklamie usług związanych z tym terenem,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji,
- 7) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków i innych obiektów budowlanych (mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu tego obiektu) nie może przekroczyć 15,0 m. - z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych,
- 2) program funkcjonalny obiektów powinien uwzględniać specyfikę przeznaczenia,
- 3) kształt, geometria dachów i forma architektoniczna obiektów w granicach jednej działki powinna nawiązywać do siebie architektonicznie, stanowić harmonijny zespół zabudowy z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp.- ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki,
- 4) ustala się ograniczenie wysokości ogrodzeń maksymalnie do 2,00 m
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: min. 30%,

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

- a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg gminnych lokalnych i dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) min. 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

§8. Dla terenów oznaczonych symbolem **8U/MN**, **9U/MN** i **10U/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej o symbolu – U/MN,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy działek,
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów na elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
- 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 8) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowo-mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 9,0 m., dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 250 m²,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku usługowo-mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m², wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m
- 3) na działkach powyżej 2000 m² dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m², wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 9,0 m
- 4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków równoległe do frontu działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg,
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: min. 35%

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących i projektowanych dróg gminnych dojazdowych oraz poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:

- a) min. 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług
 - b) min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych,
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

§9. Dla terenu oznaczonego symbolem **13KGD i 14KGD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanych dróg gminnych dojazdowych – o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projektowaną drogę 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, z tym, że dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnią, między innymi przyłączy do sieci;
- 2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 8,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
- 3) wymaga się lokalizowania włączy komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączy, z tym, że dopuszcza się wyłączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %

§10. Dla terenu oznaczonego symbolem **15KGD i 16KGD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanych dróg gminnych dojazdowych – o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projektowaną drogę 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, z tym, że

- dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnią, między innymi przyłączy do sieci;
- 2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 6,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
 - 3) wymaga się lokalizowania włączy komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączy, z tym, że dopuszcza się wyłączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **17KDX** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny, z dopuszczeniem ruchu dojazdowego pojazdów oraz służb uprzywilejowanych, stanowiące dojazd do projektowanych działek budowlanych z drogi publicznej.
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 20,0 m x 25,0 m;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **11KGL** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej drogi gminnej lokalnej – o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną drogę 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, z tym, że dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnią, między innymi przyłączy do sieci;
- 2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 8,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
- 3) wymaga się lokalizowania włączy komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15,0 m pomiędzy osiami sąsiednich

włączeń, z tym, że dopuszcza się wyłączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek,

4) obowiązuje zakaz włążeń komunikacyjnych terenów przyległych do drogi krajowej 25,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę drogi i istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **12KGL** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej lokalnej – o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę drogi i istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **18KKGP** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się rezerwę terenową przeznaczoną pod poszerzenie drogi krajowej ruchu przyspieszonego,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) docelowa szerokość drogi krajowej w liniach rozgraniczających 35,0 m,
- 2) obowiązuje zakaz włążeń komunikacyjnych do projektowanej drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem 11 KGL zgodnie z rysunkiem planu,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolem **19 E, 20 E, 21 E** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- a) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach 8,0 x 8,0 metrów, z dostępem do drogi publicznej;
- b) dopuszcza się zamiennie realizację stacji słupowych ma warunkach i za zgodą zarządcy sieci;
- c) w przypadku realizacji stacji słupowych dopuszcza się włączenie działek przewidzianych pod lokalizację stacji w granice sąsiednich działek

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) obiekty realizować jako wolno stojące, dobudowane lub wkomponowane w bryłę obiektu,

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągu i gazociągu, na warunkach gestorów sieci,
- 2) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg gminnych 13 KGD i 14 KGD, zgodnie z rysunkiem planu,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Grzegorz Myk