

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Plebanka” położonego w Koronowie.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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; z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz 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. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413)

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1
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 dla terenu „Plebanka” położonego w Koronowie, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) 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°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) 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);
- 5) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
 - 6) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;
 - 7) 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;
 - 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, współczesnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/;
 - 10) reklame wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, wolno stojącą;
 - 11) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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 obszaru objętego planem;
- 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) obszar ograniczonego użytkowania;
- 6) symbole terenów.

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) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - d) tereny obiektów wielkopowierzchniowych oznaczone symbolem UC,
 - e) tereny składów i magazynów oznaczone symbolem S,
 - f) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
 - g) teren stacji paliw oznaczony symbolem KS,
 - h) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - i) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury

i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;

4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;

5) dla budynków usługowych, składowych, wolno stojących garaży obowiązują dachy średniowysokie lub płaskie;

6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:

a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,

b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;

8) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

9) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);

10) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;

11) 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) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

4) uciążliwość usług musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) na terenach oznaczonych symbolami MN/U należy wykluczyć możliwość lokalizacji działalności uciążliwej dla otoczenia (szkodliwej dla otoczenia);

6) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

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: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) obowiązuje ograniczenie wysokości:

- a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja)
 - c) budynków usługowych i składowych do 8,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie)
 - d) obiektów wielkopowierzchniowych do 12,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie);
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60% powierzchni,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni,
 - c) dla usług, składów i usług wielkopowierzchniowych – minimum 15% powierzchni.
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy usługowej, składów i obiektów wielkopowierzchniowych – 50% powierzchni działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

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: ustala się obszary ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych 15 kV i 30 kV szerokości po 5,0m z każdej strony linii i 110 kV szerokości 12,0m z każdej strony linii. W obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizowania budynków mieszkaniowych. Lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku przebudowy linii energetycznych i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

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 oraz drogą powiatową;
- 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 dla 100m² powierzchni użytkowej usług, składów i obiektów wielkopowierzchniowych;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;

- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się tymczasowo utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) w przypadku nasady drzew wzdłuż pasów drogowych obowiązuje nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych jako obwodową przy zapewnieniu ciśnienia nominalnego 0,2MPa,
- c) dla budynków użyteczności publicznej o kubaturze powyżej 2500m³ i o powierzchni wewnętrznej powyżej 500m² zapotrzebowanie na wodę do celów pożarowych musi wynosić co najmniej 20dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80mm zlokalizowanych w odległości do 75 m od obiektów,
- d) w przypadku nie spełnienia przez sieć wodociagową parametrów technicznych określonych w pkt-cie 1 lit. b i c dla terenów oznaczonych symbolami: 1UC, 4UC, 5UC, 3U, 6U,S, 8U, 9U,S należy zaplanować budowę przeciwpożarowego zbiornika wodnego mogącego zgromadzić brakującą ilość wody oraz punkt czerpania wody dla pojazdów pożarniczych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię ścieków,
- b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków;

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,
- d) obowiązuje zaprojektowanie kolektora odwadniającego z wylotem do rowu melioracyjnego lub do rzeki Brdy;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanych linii niskiego napięcia, które należy wybudować z projektowanych stacji transformatorowych 19E i 20E.

Dla zasilania stacji należy wybudować linię kablową SN, jako skablowanie odcinka linii SN przebiegającej przez tereny 11 MN/U i 15 MN.

Zasilanie terenów 1UC, 4UC i 5UC przewiduje się alternatywnie (w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy) albo z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych albo z abonenckich linii kablowych nn, które należy wybudować z projektowanej stacji transformatorowej 19E,

- b) po zrealizowaniu zasilania docelowego dla całego terenu możliwy demontaż istniejącej, słupowej stacji transformatorowej wraz z odgałęzieniem, linii napowietrznej SN przebiegającej przez tereny 5UC i 10MN/U oraz 11MN/U i 15MN,

- c) pozostałe linie napowietrzne WN, SN oraz linia kablowa SN przewidziane do zachowania z możliwością przebudowy na koszt i staraniem inwestorów terenów na warunkach określonych przez właściciela urządzeń,
 - d) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego na terenie drogi wewnętrznej jest zadaniem własnym inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci,
 - e) realizacja urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej możliwa będzie po wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą 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 niskosiarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny itp.;
- 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;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UC**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektu wielkopowierzchniowego;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wielkopowierzchniowym obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i gminnej,
 - d) sytuowanie stanowisk pracy i składowisk oraz prowadzenie prac przeładunkowych w odległości większej niż 15,0m od skrajnych przewodów linii 110 kV podczas prowadzenia prac budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysokość i kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,

- b) w przypadku odstąpienia od realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, realizację obiektu usługowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000m²,
- c) lokalizację reklamy wielkoformatowej,
- d) dopuszcza się wewnętrzny przejazd (za zgodą właściciela terenu) do terenu oznaczonego symbolem 2KS.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren stacji paliw;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejącej stacji paliw;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
- 5) dopuszcza się wewnętrzny przejazd (za zgodą właściciela terenu) do terenu oznaczonego symbolem 1UC i 4UC.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług – usługi z zakresu handlu, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, administracji, oświaty, zdrowia, usługi poligraficzne itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 3U wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UC i 5 UC:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów wielkopowierzchniowych;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wielkopowierzchniowymi obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i gminnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w przypadku odstąpienia od realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, realizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000m²
 - b) wtórny podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2.500m²,
 - c) lokalizację reklamy wielkoformatowej,
 - d) wewnętrzny przejazd (za zgodą właściciela terenu) do terenu oznaczonego symbolem 2KS.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U,S i 9 U,S:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, składy i magazyny - usługi z zakresu handlu, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, administracji, oświaty, usługi poligraficzne itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych,

- d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN/U, 10 MN/U i 11 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
 - d) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m,
 - e) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych.
- 3) na terenie 11 MN/U, na działkach przylegających do drogi 06 KDD dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 12 MN i 15 MN wg oznaczenia na rysunku planu,
 - c) zachowanie rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępnienia ich dla celów eksploatacyjnych na terenie 16 MN,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub do niego dobudowane typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) na terenie 15 MN i 18 MN na działkach przylegających do drogi 06 KDD lokalizację reklamy wielkoformatowej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy.

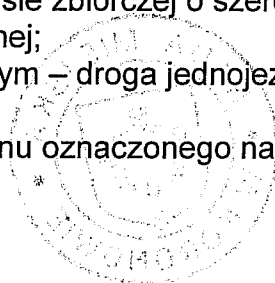
§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19E i 20E:

- 1) przeznaczenie: elektroenergetyka;
- 2) parterowe stacje transformatorowe.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDL:



- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z możliwością realizacji jednostronnego chodnika.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 010 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD, 011 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym lub dwustronnym chodnikiem ewentualnie ciąg pieszo-jezdny.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 013 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

Przepisy końcowe

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk