

UCHWAŁA NR XL/453/09
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 25 w Stopce-Okolu, , gmina Koronowo.

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) 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 XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 25 w Stopce-Okolu, gmina Koronowo, 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 miasta i gminy Koronowo w skali 1:10 000;
- 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 przeznaczeniu;
 - 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, uwspółcześnienie 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) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x300cm, 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;
 - 13) usługach rzemieślniczych, usługach produkcyjnych, składach i magazynach – należy rozumieć przez to działania nieuciążliwe dla otoczenia.

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, urządzenia 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 specyfikacji 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 przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu, ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) 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 kolejnym numerem;
- 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) teren stacji paliw oznaczony symbolem KS,
 - d) tereny przepompowni oznaczone symbolem K,
 - e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG i KDD,
 - f) 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, kolorystyki elewacji oraz jedna kolorystyka i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich

- budynków;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
 - 8) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
 - 9) 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) obowiązują usługi oraz składy i magazyny nieuciążliwe i nieszkodliwe dla otoczenia, ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) 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) obowiązująca wysokość budynków:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0m (jedna kondygnacja),
 - c) budynków usługowych do 8,0m (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 40% powierzchni,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 30% powierzchni;
 - 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 50% powierzchni działki;
 - 6) obowiązujący wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego,
 - b) minimum 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług.

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:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy przy granicach działek;
- 2) dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:
 - a) nowe budynki mieszkalne winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - c) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publiczną drogą dojazdową i drogami wewnętrznymi;
- 2) zjazd na drogę krajową w miejscu projektowanego, na południe od granic planu skrzyżowania;

- 3) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 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 dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się tymczasowo utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych ;
- 7) dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 8) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 9) 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 po jej rozbudowie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
- b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
- c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo na oczyszczalnię ścieków,
- b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych osadników z obowiązkiem podłączenia do sieci sanitarnej po jej wybudowaniu,
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków, w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych;

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
- b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi nn, które należy wybudować z projektowanych słupowych stacji transformatorowych. Jedną stację transformatorową zlokalizowano w zachodniej części terenu, w pasie drogi 01 KDD. Dla zasilania stacji należy wybudować linie SN, jako odgałęzienie od przebiegającej poza obszarem linii SN zasilającej stację transformatorową „POM Stopka 02”. Drugą stację zlokalizowano w pasie drogi 014 KDW. Dla zasilania stacji należy wybudować odcinek napowietrzno-kablowej linii SN, jako odgałęzienie od projektowanej po drugiej stronie drogi krajowej linii SN zasilającej projektowaną dla działek nr 103, 104 i 105 stację

- transformatorową,
- b) realizacja urządzeń elektroenergetycznych możliwa będzie po wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg),
 - c) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność gruntowa) dla ułożenia i eksploatacji sieci;
- 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 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, usługi produkcyjne, składy magazyny itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) dachy średniowysokie lub wysokie, dwu lub czterospadawe w kolorze ciemnoczerwonym, grafitowym, czarnym lub brązowym, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną albo blachodachówką,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej,

- d) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
- e) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami do pojazdów samochodowych.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN, 3 MN,

4MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym łącznie,
 - b) dachy średnio wysokie lub wysokie dwu lub wielospadowe w kolorze ciemnoczerwonym, grafitowym, czarnym lub brązowym, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną albo blachodachówką,
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp., o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MN, 6 MN,

7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym łącznie,
 - b) wysokość budynku:
 - nie przekraczająca 11,0m do kalenicy dachu,
 - maksymalna 7,5m do gzymsu lub okapu,
 - c) dachy czterospadowe o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach 20° – 40° z tym, że nachylenie lukarn i części dobudowanych dopuszcza się w granicach od 15° do 27°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, w kolorze ciemnoczerwonym, grafitowym, czarnym lub brązowym,
 - d) zakaz budowy od strony dróg wewnętrznych ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,20m; zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg wewnętrznych,
 - e) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, bez poddasza użytkowego,
 - c) po rekultywacji terenu w sąsiedztwie stawu na terenie oznaczonym symbolem 6 MN podział terenu na maksimum trzy działki lub na powiększenie działek sąsiednich.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KS:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw;
- 2) ustala się zachowanie obiektów i urządzeń stacji z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 013KDW; zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN/U,

13 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, usługi produkcyjne, składy magazyny itp.;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) dachy czterospadowe o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach od 20° do 40°, z tym, że nachylenie połaci lukarn i części dobudowanych dopuszcza się w granicach 15° do 27° kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ciemnoczerwonym, grafitowym, czarnym lub brązowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych,
 - d) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
 - e) zakaz budowy od strony dróg wewnętrznych ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,20m; zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg wewnętrznych,
 - f) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami do pojazdów samochodowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację reklamy wielkoformatowej na działkach sąsiadujących z drogą 014 KDW z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych bez poddasza użytkowego,
 - c) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków,
- 2) w przypadku rezygnacji z realizacji przepompowni ścieków dopuszcza się włączenie projektowanego terenu w teren przyległej działki;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych o symbolach 012KDW i 014KDW.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 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 dwustronnym chodnikiem.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW,:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KDW, 09 KDW, 010 KDW, 011 KDW, 012 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek;
- 5) zakaz włączenia drogi 012 KDW do drogi krajowej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) istniejący zjazd o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 014 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) połączenie z drogą krajową poprzez projektowane skrzyżowanie za południową granicą obszaru objętego planem.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 015 KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) fragment drogi krajowej – zatoka autobusowa.

Przepisy końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk