

**UCHWAŁA NR XX/175/12
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szosie”
położonego w Trzuszczynie, 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281) 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, z 2010r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), 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., Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szosie” położonego w Trzuszczynie, gmina Koronowo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem 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) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15° ;
- 3) 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° ;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 5) 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);

- 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 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;
- 13) usługach rzemieślniczych i usługach produkcyjnych oraz składach i magazynach – należy przez to rozumieć działalność nieuciążliwą dla otoczenia (nieszkodliwą 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, 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 przeznaczeniu;
- 3) linie wewnętrznego podziału 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 rolnicze oznaczone symbolem R,
 - e) tereny przepompowni oznaczone symbolem K,
 - f) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDL i KDD,
 - g) 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, cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną;
- 5) dla budynków usługowych i 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 (poza realizowanymi na czas budowy) 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) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Czyżkówko – obowiązują przepisy odrębne.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 60% powierzchni,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum 25% 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 – 60% powierzchni działki.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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 i na terenach oznaczonych symbolami 6R, 10R i 13R;
- 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 spełnienie 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;
- 3) ustala się obszary ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości po 5,0m z każdej strony od osi linii. W obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizowania budynków mieszkalnych.

Lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku przebudowy linii energetycznych i tym samym zbędności obszarów 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;
- 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 minimum 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej (za zgodą i na warunkach zarządców dróg), lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych 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) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się 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 po jej rozbudowie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych (poza drogą krajową),
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu wykonania sieci wodociągowej;

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 (poza drogą krajową),
- 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 (poza drogą krajową),
- 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 projektowanych obiektów w północnej części osiedla przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi nn z istniejącej w obszarze stacji transformatorowej „Tryszczyn 15” po jej przebudowie na stację o większym gabarycie i przestawieniu w pas drogi 05 KDD. Zasilanie projektowanych obiektów na terenie 4U przewiduje się z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej, której zasilanie należy wykonać z przebiegającej przez teren napowietrznej linii SN. Projektowane obiekty w południowej części obszaru objętego planem zasilane będą z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w pasie drogi 07 KDD, przy skrzyżowaniu z drogą 017 KDD. Dla zasilania stacji przewiduje się budowę linii SN jako odgałęzienie od linii zasilającej stację transformatorową „Tryszczyn 10”. Zasilanie projektowanych obiektów na terenie 18 U przewiduje się alternatywnie z abonenckiej stacji transformatorowej (dla mocy przyłączeniowej ok. 150-200 kW i większej) lub abonenckiej linii kablowej nn wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej przy drodze 07 KDD,
- b) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność przesyłu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,
- c) zakłada się utrzymanie w istniejącej formie i przebiegu napowietrzne linie nN i SN. Ewentualna przebudowa lub skablowanie istniejących linii napowietrznych nN i SN odbywać się będzie na wniosek zainteresowanej strony wg zasad i na warunkach określonych przez gestora sieci,
- d) realizacja sieci uzbrojenia elektroenergetycznego możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzającej realizacji zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze),
- e) w przypadku braku możliwości uregulowania spraw formalno-prawnych z właścicielem lub właścicielami dróg wewnętrznych odnośnie realizacji infrastruktury elektroenergetycznej na tych terenach, należy przewidzieć alternatywny sposób zasilania poprzez zlokalizowanie w jednym miejscu (dla danego obszaru) na terenie ogólnodostępnym – teren drogi publicznej złączy kablowych i szafek pomiarowych dla wszystkich odbiorców, skąd zalicznikowo przewidzieć zasilanie poszczególnych działek;

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie w energię cieplną 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 i inne źródła ekologiczne;

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.

8) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia na warunkach gestora sieci.

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: 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U, 2 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,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) wzdłuż granic działek pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi,
 - b) możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej,
 - c) inny podział niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1.200m².

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN/U, 5 MN/U, 8 MN/U, 16 MN/U, 17 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,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych; zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej terenu 3MN/U, 8 MN/U, i 16MN/U,
 - c) wzdłuż granic działek pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację reklamy wielkoformatowej na działkach sąsiadujących z z drogą krajową przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi,

- c) możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej,
- d) inny podział niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1.200m².

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U i 18 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym handel, usługi rzemieślnicze itp;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
 - c) wzdłuż granic terenu pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej,
 - e) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysokość i kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,
 - b) podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1.500m²,
 - c) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - d) jedno mieszkanie wbudowane w budynek usługowy dla właściciela obiektu.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 R, 10 R i 13 R:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową tj budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze,
 - b) uprawy ogrodnicze i rolne;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków inwentarskich i wprowadzania funkcji hodowlanej.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN, 9MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN i 15 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) 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) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi,
 - d) możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej,
 - e) inny podział niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1.000m².

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 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,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej,
- c) wzdłuż granic działek pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy lub wymiany,
- b) połączenie terenu z terenem o symbolu 18 UC z adaptacją budynków dla funkcji UC lub likwidację budynków.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 K, 21 K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
- 2) w przypadku rezygnacji z realizacji przepompowni ścieków dopuszcza się włączenie projektowanego terenu w teren przyległej działki.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga krajowa w klasie głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0m;
- 3) rezerwa terenu dla obwodnicy drogi krajowej; w przypadku zbędności tego terenu dla potrzeb komunikacyjnych, dopuszcza się włączenie terenu w przyległe działki;
- 4) w przekroju poprzecznym – droga dwujezdniowa, dwupasowa;
- 5) zakaz bezpośredniej obsługi działek przyległych do drogi 01KDGP.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDL, 03 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 dwu lub jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jedny.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD, 05 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 dwu lub jednostronnym chodnikiem;
- 4) droga 05KDD, zakończona placem do zawracania, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej; po wybudowaniu obwodnicy dopuszcza się likwidację placu do zawracania i włączenie zbędnego na cele komunikacji terenu w granice ustalenia 4U.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD, 07 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 dwu lub jednostronnym chodnikiem zakończona placem do zawracania; w przypadku zbędności terenu przewidzianego pod plac do zawracania, dopuszcza się włączenie zbędnego na cele komunikacji terenu w przyległe działki;
- 4) docelowo brak bezpośredniego połączenia z drogą krajową.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KDW, 09 KDW, 013 KDW, 014 KDW, 015 KDW i 19KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;

- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla drogi 014KDW zakaz włączenia do drogi 01KDG;
- 5) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 017 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 placem do zawracania i dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 010 KDW, 011 KDW, 012 KDW i 016KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja 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 018KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0-10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwu lub jednostronnymi chodnikami i ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 020KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 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.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

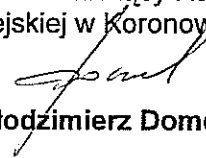
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koronowie


Włodzimierz Domek

Uzasadnienie

Na terenie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz usługi.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg gminnych i wewnętrznych. Przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XV/166/07 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz uchwałą Nr XLI/477/06 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szosie” położonego w Tryszczynie, gmina Koronowo.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia i opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego nie złożono uwag.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/175/12

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 28 marca 2012 r.

Zalacznik1.pdf

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU "PRZY SZOSIE" POŁOŻONEGO W TRYSZCZYNIE, GMINA KORONOWO

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
[Podpis]
Włodzisław Domek