

**UCHWAŁA NR XXI/189/12  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „przy ul. Nowodworskiej” położonego w Koronowie, gm. Koronowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) 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.),

**Rada Miejska**

**uchwala 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 XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „przy ul. Nowodworskiej” położonego w Koronowie, gm. Koronowo.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

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

**§ 2. 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 dopuszczenia.**

**§ 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, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter oznaczających przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.**

**§ 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 sposobie zagospodarowania:
  - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
  - c) U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) U - teren zabudowy usługowej,

- e) KDGP – droga krajowa ruchu przyspieszonego wraz z rezerwą terenu pod jej poszerzenie,
- f) KDL – droga publiczna lokalna,
- g) KDD – droga publiczna dojazdowa,
- h) KDW – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna,
- i) IT – teren infrastruktury technicznej,
- j) ZP - teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej z miejscem pamięci /pomnik Pomnik Chwały Oręża Polskiego/,
- k) skrzyżowanie z drogą krajową – włączenie.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy a także obowiązujące na terenie przepisy gminne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
- 4) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji,
- 7) 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 m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0 m, zlokalizowaną z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp.;
- 9) terenach usługowych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie formy działalności, które nie kwalifikują się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp.;
- 10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;

- 11) liniach podziału na działki budowlane – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu, które są obowiązującymi w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, natomiast orientacyjnymi w zakresie szerokości i długości działek.

## **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 zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) usuwanie drzew podlega ograniczeniu i wymaga stosownego zezwolenia, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Koronowa.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, teren infrastruktury technicznej, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych;

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 leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy należy respektować przepisy odrębne;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się etapowanie realizacji ustaleń planu w taki sposób, aby wydzielane działki budowlane bądź pod drogi wewnętrzne w dniu podziału miały dostęp do istniejącej drogi publicznej,
- 2) 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,
- 3) minimalna wielkość projektowanych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2000 m<sup>2</sup> – jeżeli wiąże się to z lokalizacją dodatkowych budynków usługowych,
- 4) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) 20,0 m w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych;
- 5) dla terenów 18 MN/U, 27 MN dopuszcza się podział na działki – zgodnie z rysunkiem planu, wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej,

- 6) 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,
- 7) dopuszcza się ewentualne wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń bądź sieci infrastruktury technicznej;
- 8) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z liniami podziału na działki budowlane wskazanymi na rysunku planu;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną na terenach dróg i ciągów pieszych;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach,
- 2) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się obsługę z drogi krajowej na dotychczasowych warunkach,

9. 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) budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - koszty ochrony akustycznej należą do właściciela terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej wskazanej do rozbudowy, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- 4) 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, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m<sup>3</sup> na dobę, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ścieków; zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z budynków do gruntu, z powierzchni utwardzonych i dróg tymczasowo do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się wykonanie kanalizacji deszczowej,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych budynków z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia; dopuszcza się jej przebudowę, skablowanie lub zmianę sposobu zasilania istniejących budynków,
  - b) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U) i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej (U/MN), zlokalizowanych po północnej stronie drogi krajowej oznaczonej symbolem 19KDGP z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej:
    - stację projektowaną realizować jako stację wolno stojącą (kontenerową), na geodezyjnie wydzielonej działce o powierzchni ok. 60 m<sup>2</sup>, oznaczonej symbolem 45IT, z dostępem do drogi publicznej,

- dla zasilania stacji transformatorowej należy wybudować kablową linię średniego napięcia (SN) z projektowanej stacji transformatorowej,
  - z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 45IT należy wyprowadzić linię kablową na istniejącą linię napowietrzną SN „Tuchola”, i drugą linię kablową dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 32IT,
- c) ustala się wariantowe zasilanie terenu usługowego oznaczonego symbolem 9U:
- w przypadku podziału terenu na dwie działki i zagospodarowaniu ich przez dwóch inwestorów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy zasilanie z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 45IT,
  - w przypadku podziału terenu na dwie działki i zagospodarowaniu ich przez dwóch inwestorów o zapotrzebowaniu mocy przez każdego z tych inwestorów powyżej 150 kW należy na działkach tych inwestorów wybudować abonenckie stacje transformatorowe (stacje własności odbiorcy); zasilanie abonenckich stacji z projektowanego złącza kablowego SN, które należy ustawić w miejscu wskazanym przez gestora sieci,
  - w przypadku podziału terenu na dwie działki i zagospodarowaniu ich przez dwóch inwestorów, gdy zaistnieje potrzeba poboru niewielkiej mocy przez jednego inwestora i znacznego poboru przez drugiego inwestora (powyżej 150 kW) wówczas należy wybudować abonencką stację transformatorową zlokalizowaną na działce tego inwestora; zasilanie stacji abonenckiej z abonenckiej linii kablowej SN wyprowadzonej ze stacji transformatorowej 45IT; zasilanie pierwszego inwestora z linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji 45IT,
- d) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN/U), zlokalizowanych po południowej stronie drogi krajowej oznaczonej symbolem 19KDGP z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z dwóch projektowanych stacji transformatorowych:
- jedną stację projektowaną realizować jako stację wolno stojącą (kontenerową), na geodezyjnie wydzielonej działce o powierzchni ok. 60 m<sup>2</sup>, oznaczonej symbolem 32IT, z dostępem do drogi publicznej,
  - drugą projektowaną stację realizować jako stację słupową w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 34KDL, przy terenie 24MN,
  - dla zasilania stacji transformatorowej kontenerowej należy wybudować kablową linię średniego napięcia (SN) z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 45IT; po zasileniu stacji linię powiązać z napowietrzną linią SN zasilającą stację „Bieskowo”,
  - zasilanie stacji słupowej z linii kablowej SN wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 32IT,
- e) z projektowanych stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia prowadząc je przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
- f) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych, dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- g) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych, alternatywnie złącza kablowo-pomiarowe dla wszystkich odbiorców, zlokalizowanych przy danej drodze wewnętrznej należy zbudować w jednym miejscu, z dostępem do drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do projektowanych budynków,
- h) ponadto realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego, o którym mowa w powyższych punktach wymaga wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg), który ma obsługiwać działki będące przedmiotem zasilania w energię elektryczną,

- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 9) 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.
- 10) ze względu na możliwość występowania w granicach obszaru objętego planem urządzeń melioracji szczegółowych, które wymagać będą przebudowy w trakcie realizacji planu wszelkie projekty budowlane winne być uzgodnione z gestorem sieci, istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie w porozumieniu z ich gestorem.

### **Rozdział 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego symbolem **20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN** obowiązują następujące ustalenia:

#### **1. Przeznaczenie terenu :**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

#### **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 na granicy działek w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, dla terenu 27 MN w przypadku podziału dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 7) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 8) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 9) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni;

#### **3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub zespolonego, wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m., dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 250 m<sup>2</sup>,

- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m; dla terenu 22MN dopuszcza się budowę maksymalnie dwóch budynków garażowo-gospodarczych o maksymalnej powierzchni 170 m<sup>2</sup> /w przypadku podziału jeden budynek na każdej działce/;
- 3) w przypadku zabudowy bliźniaczej – dotyczy terenu 27MN obowiązuje sytuowanie budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego przy granicy działek uzyskanych w wyniku podziału, przy zachowaniu pozostałych parametrów budynków;
- 4) obowiązujący kierunek głównych kalenic budynków mieszkalnych:
  - a) dla terenów 20MN, 21MN, 22MN, 23MN równoległe do frontu działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg lub jednej z granic działki,
  - b) dla terenu 24 MN – działki przy drodze wewnętrznej 38KDW równoległe do frontu działek, pozostałe w układzie prostopadłym do bocznych granic działek, dla działek narożnych kalenice równoległe lub prostopadłe do jednej z granic z działkami budowlanymi,
  - c) dla terenów 26MN, 27MN w układzie prostopadłym do bocznych granic działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg lub jednej z granic działki,
- 5) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

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

- a) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg lokalnej i dojazdowych publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) zgodnie z rysunkiem planu,
- b) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
- 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 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 18 MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 42 MN/U, 48MN/U obowiązują następujące ustalenia:

##### **1. Przeznaczenie terenu :**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu – MN/U,
- 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

##### **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 na granicy działek, z wyjątkiem terenu 18MN/U w przypadku podziału – zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się budowę bliźniaczą,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,

- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do 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 i szklarni.

### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m., dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 3) w przypadku zabudowy bliźniaczej – dotyczy terenu 18MN/U, obowiązuje sytuowanie budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego przy granicy działek uzyskanych w wyniku podziału, przy zachowaniu pozostałych parametrów budynków;
- 4) na działkach powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic budynków mieszkalnych:
  - a) dla terenów 1MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4MN/U, 5MN/U – w układzie prostokątnym do jednej z bocznych granic działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg lub jednej z granic działki,
  - b) dla terenów 18 MN/U i 30MN/U w układzie prostokątnym do bocznych granic działek,
  - c) dla terenów 25MN/U w układzie równoległym do frontu działek,
  - d) dla terenów 29MN/U, 42 MN/U, w układzie prostokątnym do jednej z bocznych granic działek,
  - e) dla terenu 48MN/U – działki przy drodze dojazdowej 33KDD równoległe do frontu działek, pozostałe w układzie prostokątnym do bocznych granic.
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków,
- 8) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m,
- 9) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 50%,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – 35%

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych i dojazdowych publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z terenów 18 MN/U, 29MN/U, 30MN/U i 48MN/U na przyległą drogę krajową oznaczoną na rysunku planu symbolem 19KDGP,

3) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:

- a) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,

4) 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 **8U/MN** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu :**

1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – U/MN,

**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 na granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
- 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) 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 i szklarni.

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m., dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 3) na działkach powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 600 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków w układzie równoległym do frontów działek,
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m

8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 35%.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
  - a) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji lub usług,
  - b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
- 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 %.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego symbolem **9U** obowiązują następujące ustalenia:

##### **1. Przeznaczenie terenu :**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy usługowej /w tym handel/ o symbolu – U,

##### **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 na granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych – służących wyłącznie reklamie usług związanych z tym terenem, zlokalizowanych z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do 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 i szklarni.

##### **3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację zamiennie:
  - a) jednego wolno stojącego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m<sup>2</sup>i powierzchni sprzedaży do 400<sup>2</sup>, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 7,0 m. jedna kondygnacja naziemna, dach dwu lub wielospadowy o maksymalnym nachyleniu połaci do 35°,
  - b) maksymalnie dwóch zespołów pawilonów usługowo-handlowych w układzie szeregowym, o minimalnej powierzchni jednego pawilonu 50 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni zabudowy 500 m<sup>2</sup>, wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m, jedna kondygnacja, dach dwuspadowy o maksymalnym nachyleniu połaci do 35° - wszystkie pawilony o jednakowej wysokości i kącie nachylenia dachu,

- c) 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 terenu,
- 2) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
  - 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 30%,
  - 4) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej na granicy z działkami zabudowy, na której występuje funkcja mieszkaniowa.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 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 %.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego symbolem **19KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach planu wyznacza się drogę krajową ruchu przyspieszonego wraz z rezerwą pod jej poszerzenie,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym, lokalizacja w pasie drogowym poza jezdnią istniejącą i planowaną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej;

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczają 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; lokalizacja w pasie drogowym poza jezdnią istniejącą i planowaną, na warunkach gestorów sieci uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

##### **3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość drogi krajowej w liniach rozgraniczających 35,0 m,
- 2) w granicach planu dopuszcza się lokalizację skrzyżowania drogi krajowej z drogami lokalnymi 17KDL i 34KDL, znajdującymi się po obu stronach drogi krajowej, zlokalizowanego z zachowaniem przepisów odrębnych, z rysunkiem planu;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej istniejących dróg publicznych lokalnych 10KDL i 44KDL, drogi dojazdowej 33KDD oraz istniejących indywidualnych zjazdów;
- 4) zakaz lokalizacji nowych indywidualnych zjazdów na drogę krajową;
- 5) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się obsługę z drogi krajowej na dotychczasowych warunkach;

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się budowę, przebudowę i wymianę sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja w pasie drogowym poza jezdnią istniejącą i planowaną, na warunkach gestorów sieci uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej;

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

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **10KDL, 17KDL, 18KDL, 34KDL, 44KDL** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren dróg publicznych lokalnych (gminnych) – 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;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu
- 2) dla terenów 10KDL i 44KDL obowiązuje zakaz bezpośredniego włączenia do przyległej drogi krajowej ruchu przyspieszonego,
- 3) dla terenów 17KDL i 34KDL dopuszcza się lokalizację jednego skrzyżowania z przyległą drogą krajową ruchu przyspieszonego, zlokalizowanego z zachowaniem przepisów odrębnych zgodnie z rysunkiem planu;

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się budowę i przebudowę drogi i przebudowę istniejącego lub budowę nowego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym na warunkach gestorów sieci i właściwego zarządcy drogi,

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

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11KDD, 12KDD, 13KDD, 33KDD, 41KDD i 49KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanych dróg dojazdowych publicznych z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej – o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) 13KDD, 49KDD – 12,0 m,
  - b) 11KDD, 12KDD, 33KDD, 41KDD – 10,0 m,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego 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;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

1) dla terenu 33KDD obowiązuje zakaz bezpośredniego włączenia do przyległej drogi krajowej ruchu przyspieszonego,

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się budowę i przebudowę drogi i przebudowę istniejącego lub budowę nowego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym na warunkach gestorów sieci i właściwego zarządcy drogi,

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

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami **14KDW, 15KDW, 31KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 43KDW i 47KDW** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) w granicach planu wyznacza się tereny projektowanych dróg wewnętrznych /niepublicznych/, stanowiących 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:** obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:** szerokość w liniach rozgraniczających oraz place manewrowe – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **32IT i 45IT** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) w granicach planu wyznacza się teren infrastruktury technicznej– IT,

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic reklamowych wielkoformatowych,

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej /w tym stacje transformatorowe kontenerowe lub słupowe/,

**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:** ustalają się 0 %.

**§ 16.** terenu oznaczonego symbolem **46ZP** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu :**

1) w granicach planu wyznacza się teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej z miejscem pamięci /pomnik Pomnik Chwały Oręża Polskiego ku czci zwycięskiej bitwy z Krzyżakami pod Wilczem (Koronowem)/ – ZP,

2) dopuszcza się renowację lub przebudowę pomnika, budowę ciągów pieszych (chodniki), małej architektury oraz uzbrojenia technicznego

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic reklamowych wielkoformatowych,

2) istniejące zadrzewienie należy zachować,

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

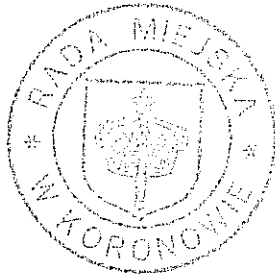
**4. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:** ustala się 0 %.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koronowie

*Włodzimierz Domek*  
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 XXX/353/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy Nowodworskiej” położonego w Koronowie, 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 złożono jedną uwagę. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Przewodniczący  
RADY MIEJSKIEJ  
*[Podpis]*  
Włodzimierz Domek