2345

UCHWAŁA Nr XL/451/09
RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE
z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr: 94/5, 94/6, 94/7, 94/16, 94/3, 94/4, 660, 659, 658, 652/1, 652/3, 652/4, 652/5, 652/6, 652/8, 652/10, 652/11, 652/12, 661, 662/3, 662/4, 662/6, 662/7, 662/1 i cz. działki nr 94/19 położone w Tryszczynie gm. Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; 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) uchwala się, co następuje:

Rozdział I
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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr: 94/5, 94/6, 94/7, 94/16, 94/3, 94/4, 660, 659, 658, 652/1, 652/3, 652/4, 652/5, 652/6, 652/8, 652/10, 652/11, 652/12, 661, 662/3, 662/4, 662/6, 662/7, 662/1 i cz. działki nr 94/19 położone w Tryszczynie 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 (nie ogłaszany);
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 ustawy o finansach publicznych, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

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

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

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

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

§ 5.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
3) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i i sposobie zagospodarowania;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
   a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
   c) KDD – droga gminna dojazdowa,
   d) KDW – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna (niepubliczna),
   e) KKGP – rezerwa terenowa przeznaczona pod budowę drogi krajowej ruchu przyspieszonego - obwodnica Tryszczyna,
   f) KW – rezerwa terenowa przeznaczona pod poszerzenie drogi wojewódzkiej,
   g) IT - rezerwa terenowa pod infrastrukturę techniczną,
6) zieleń izolacyjna;
7) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia – zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, do czasu ewentualnej przebudowy.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały;

2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały;
3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
4) numerze działki – należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi;
6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów;
7) 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;
8) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych;
9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
10) 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^2 i wysokości do 6,0 m;
11) usługach i produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz działkach sąsiednich a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
12) 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.

Rozdział II
Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

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

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

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren objęty niniejszym planem położony jest poza ww. terenami;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić wyłącznie po realizacji układu komunikacyjnego wskazanego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
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^2, w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%,
   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej co najmniej 2000 m^2 – jeżeli wiąże się to z lokalizacją dodatkowych budynków warsztatowych bądź usługowych,
4) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych;

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

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

1) prace nad projektem budowlanym należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu oraz inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów;
2) Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg i ciągów pieszych.

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

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

1) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
2) budynki mieszkalne należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - koszty ochrony akustycznej należą do właściciela terenu;
3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, zakaz budowy indywidualnych ujęć wody;
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^3 na dobę, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ścieków; zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
5) odprowadzanie wód opadowych 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 cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie istniejących budynków mieszkalnych i usługowych z linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Wtelno 6” i „Tryszczyn 6”, zlokalizowanych poza terenem opracowania,
   b) zasilanie projektowanych działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1 MN z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wtelno 6”; z linii tej zasilane będą również działki o nr 94/8 i 94/18 zlokalizowane poza obszarem opracowania,
   c) zasilanie projektowanych działek zlokalizowanych na terenach 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN, 6 MN/U i 13 MN/U z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
   d) wyznacza się lokalizację projektowanej stacji słupowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 9 KDD w osi napowietrznej linii średniego napięcia (SN), przebiegającej przez teren objęty opracowaniem,
   e) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych, z uwzględnieniem ochrony istniejącego adaptowanego drzewostanu, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli,
   f) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek, na terenie działki budowlanej,
   g) wprowadza się 5-metrową strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii średniego napięcia (SN) przebiegającej przez obszar opracowania, w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   h) ewentualna przebudowa lub skablowanie linii średniego napięcia może być wykonane na warunkach gestora sieci,
   i) w przypadku likwidacji linii SN lub jej przebudowy na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
   j) do czasu skablowania lub przebudowy linii SN należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi i konserwacji,
   k) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
   a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
   b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

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.

Rozdział III
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN i 4MN 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;

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) 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, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 9,0 m., dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 250 m^2
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^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m;
3) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków równolegle do frontu działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
4) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m;
5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
6) 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 terenu: z istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu 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 2MN/U, 3 MN/U, 6 MN/U i 13 MN/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;

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) 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 realizacje obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
8) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych;
9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych;
10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 10,5 m., dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci od 20° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 350 m^2;
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^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,5 m;
3) na działkach powyżej 2000 m^2 dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m;
4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków:
   a) dla terenu 3MN/U - w układzie prostopadłym do bocznych granic działki,
   b) dla działek pozostałych równolegle do frontu działek,
   c) dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg.
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:
   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 terenu: z istniejących i projektowanych dróg gminnych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu;
2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
   a) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej 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 %.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 8KDD, 9 KDD, 14 KDD i 15 KDD obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, z tym, że dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnią, między innymi przyłączy do sieci;
2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 6,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej,

elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
3) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15,0 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się włączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek;
4) dla drogi 8 KDD obowiązuje zakaz bezpośredniego włączenia do przyległej drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza obszarem opracowania.

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

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

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

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolami 10KDW, 11KDW, 16KDW 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: szerokość w liniach rozgraniczających oraz place manewrowe – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KKGP obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się rezerwę terenową przeznaczoną pod budowę drogi krajowej ruchu przyspieszonego - obwodnica Tryszczyna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m;

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

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej na warunkach i za zgodą zarządcy drogi oraz gestorów sieci;

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 KW obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
1) w granicach planu wyznacza się rezerwę terenową przeznaczoną pod poszerzenie drogi wojewódzkiej;
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym;
3) dopuszcza się budowę chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość pasa rezerwy w liniach rozgraniczających 2,0 m;

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

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

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

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 17IT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się rezerwę terenową pod infrastrukturę techniczną;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej lub słupowej;

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

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/U obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stanowiący powiększenie działek nr 94/8 i 94/11 zlokalizowanych poza granicami planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) teren wyłączony z zabudowy kubaturowej;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość podziału wyłącznie w celu powiększenia działek nr 94/8 i 94/11 zlokalizowanych poza granicami planu – linię podziału należy poprowadzić jako przedłużenie

istniejącej granicy między tymi działkami pod kątem prostym do projektowanej drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;

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

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

Rozdział VI
Zmiany w obowiązujących przepisach

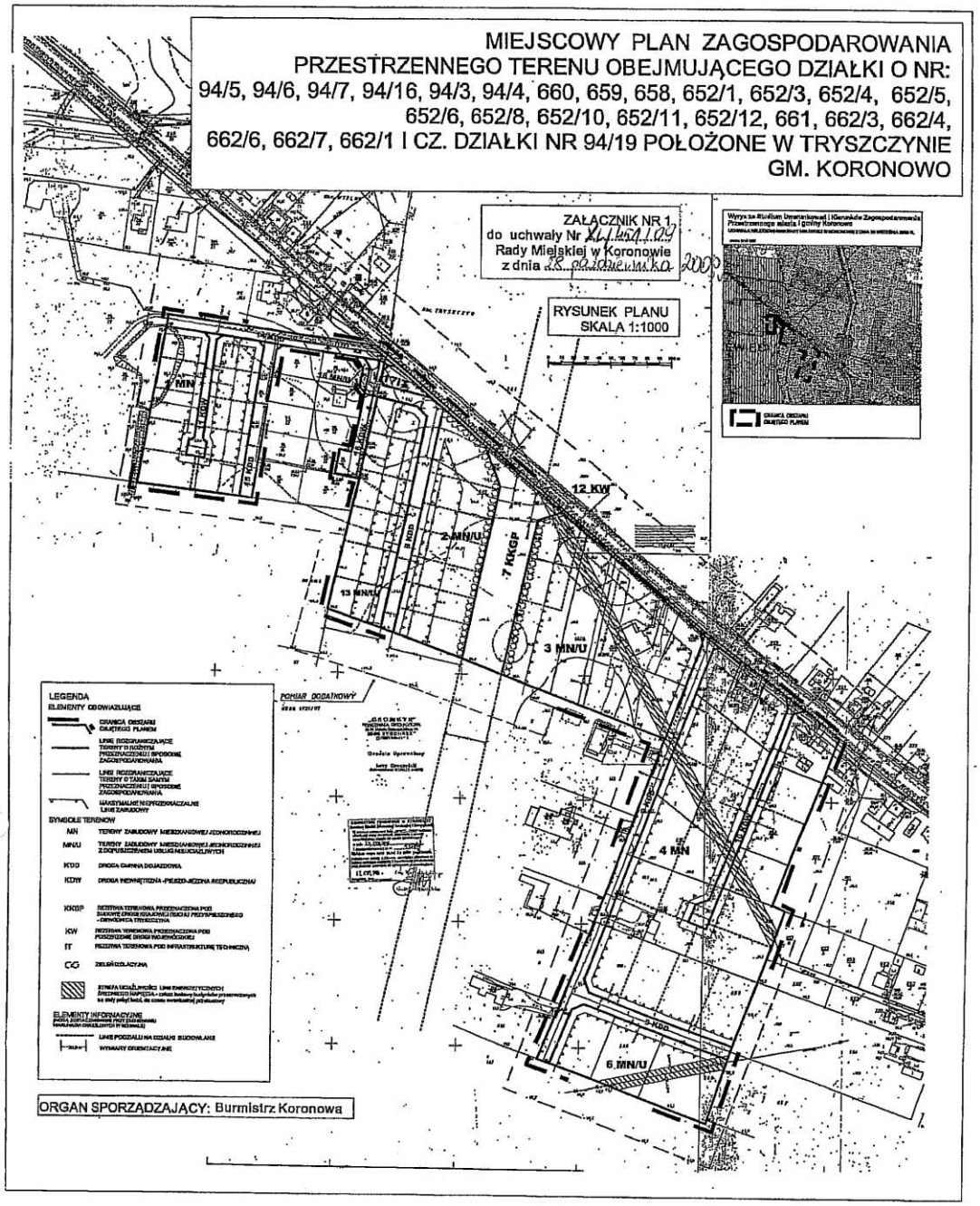
§ 14. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXII/428/2001 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 17 października 2001 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 14 marca 2002 r. Nr 14, poz. 259) w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działkę nr 306 w mieście Koronowo, oraz w gminie Koronowo działki nr 94/1, nr 497, nr 498/1, nr 498/2, nr 501/1, nr 501/2, nr 501/4 i nr 536, oraz części nr 94/2 i nr 95 w Tryszczynie; nr 102/5 i nr 102/7 w Samociążku; nr 72/10 i nr 72/11 w Sokole Kuźnicy;

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Grzegorz Myk

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XL/451/09
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 października 2009 r.