

**UCHWAŁA NR XL/376/13  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tuszyny - Makrum” dla terenów położonych w mieście Koronowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 ) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645)

**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 „Tuszyny - Makrum” dla terenów położonych w mieście Koronowie.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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 szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**Rozdział 2.  
Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
  - b) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
  - c) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
  - d) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
  - e) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
  - f) ciąg pieszojezdny – KX,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 2) ogrodzenia ażurowe - zaleca się żywopłot,
- 3) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia zbliżone do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub napraw urządzeń wodnych, dopuszcza się wycinkę drzew związaną z realizacją nowej zabudowy oraz infrastruktury komunikacyjnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

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

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) utrzymuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej linii zabudowy oraz wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
- 4) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu pokrycia dachu, kolorystyki oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
- 5) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko”, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego,

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Tuszyny 5”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
  - b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej, przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 100 kW, z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Tuszyny 5”; przy zapotrzebowaniu mocy powyżej 100 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu,
  - c) linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach i prowadzić je poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi; 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,
  - d) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza należy zabudować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn w ramach jej możliwości technicznych,
  - f) z uwagi na kolizję z projektowaną drogą oznaczoną symbolem KD-D1 dopuszcza się dyslokację słupowej stacji transformatorowej „Tuszyny 5” i przebudowę lub skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia zasilającej tę stację, na wniosek zainteresowanych stron, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - g) do czasu przebudowy lub skablowania napowietrznej linii SN należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii,

11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące**

##### **na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 5MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,

3) dachy o nachyleniu 30° do 45°,

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

6) minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),

7) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2U/MN przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,

2) dachy budynków usługowych o nachyleniu 1,5° do 30°,

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunty, wody podziemne powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

5) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

6) powierzchnia funkcji mieszkalnej nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej projektowanego budynku usługowego,

7) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m wysokości,

8) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 15° do 45°,

9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 10) obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu KDW3,
- 11) minimum 60 % powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 12) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni działki budowlanej,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50°,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4ZP** przeznacza się na teren zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się podział terenu związany z powiększeniem działek geodezyjnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U/MN**, **3MN** oraz **5MN** z pozostawieniem funkcji określonej na rysunku planu,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy terenu.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej – poszerzenie istniejącej drogi; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD-D2** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KDW2** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KDW3** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

§ 16. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją ciągu pieszojezdnego,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

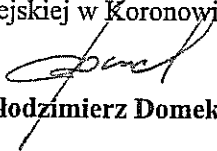
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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

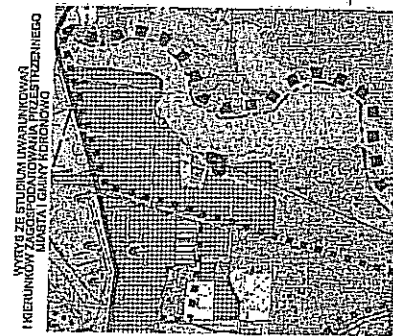


Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koronowie

  
Włodzimierz Domek

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TUSZNY - MAKRUM" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE KORONOWIE SKALA 1:1 000

ZAKAZNIK NR 1  
DOLICHWAŁY NR 1376/13  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
Z DNIA 2013 r.  
PLAN SPORZĄDZIŁ  
BURMISTRZ KORONOWA



Kopie sytuacji i/o wyszczególnienia  
do celów projektowych  
skala 1:500  
wzrost, pow. - pozostała  
powierzchnia  
główna Koronów  
obrotu Koronów ul. Łódzka 02/01, 02/02  
Kz nr. 012/200  
Kz nr. 020/200  
02/12

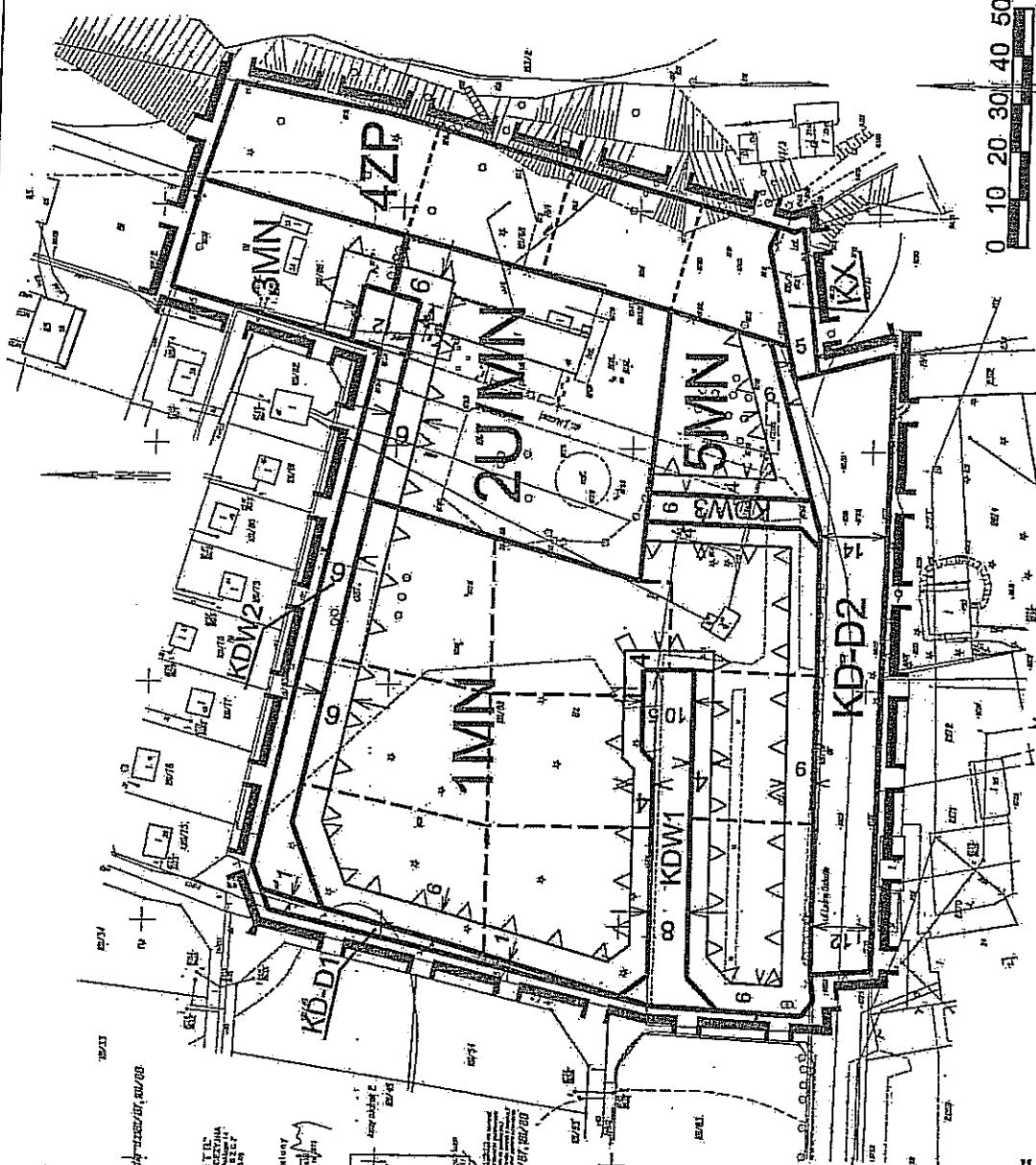
GEOMETR  
PRACOWNIA INŻYNIERSKA  
I PROJEKCIOWA  
W TORUNIU

Opracował: Urszula  
Lisowska

GEOMETR  
PRACOWNIA INŻYNIERSKA  
I PROJEKCIOWA  
W TORUNIU  
ul. Główna 10  
85-100 TORUŃ  
Kz nr. 012/200  
Kz nr. 020/200  
02/12

## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANIEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY RÓŻNYM PRZEZNACZENIEM LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPÓSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE JEDNOCZYNIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNIE
- ZP TERENY ZIELONI URZĄDZONEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK CIĄGI PIESZOCZYNNE



Przewodniczący

Włodzisław Dąbrowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/376/13

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 25 września 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„TUSZYNY - MAKRUM” DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE KORONOWIE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) przedkłada się Radzie Miejskiej w Koronowie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1.	Droga dojazdowa (KDW2) do działki nr 181/86 oz. symbolem 3MN ustanowiona została poprzez działkę 181/87, na co wnioskujący nie wyrażają zgody	KDW - droga wewnętrzna	Do działki nr 181/86 musi być zapewniony dojazd.	Emilia Nowicka, Urszula Nowicka, Janusz Nowicki, 28.02.2013r
2.	Dlaczego przeznaczenie terenu jest pod zabudowę mieszkaniową a nie pod zabudowę letniskową?	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przepisy dot. wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują przeznaczenia terenów jako zabudowy letniskowej. Ponadto w myśl zapisów Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynki letniskowe mieszczą się w klasie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.	Jacek Lewandowski, Agnieszka Lewandowska 07.03.2013r
3.	Ogrodzenie działki prywatnej uniemożliwia przejście brzegiem Zalewu Koronowskiego do drogi gminnej, ul. Tuszyny	ZP - teren zieleni urządzonej	Działka stanowi teren prywatny. Istniejące dotychczas przejście było zwyczajowo przyjęte. W myśl zapisów ustawy „Prawo wodne” zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Z uwagi na istniejącą skarpe urządzenie przejścia w dotychczasowym miejscu byłoby możliwe wyłącznie w przypadku służebności przejścia wpisanej w akcie	Tadeusz Zaleski- Korziuk 11.03.2013r.

			notarialnym.	
--	--	--	--------------	--

Przewodniczący  
RADY MIEJSKIEJ  
*[Signature]*  
Włodzisław Domek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/376/13

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia.25 września 2013 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TUSZYNY - MAKRUM” DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE KORONOWIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Miejska w Koronowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Tuszyny - Makrum” dla terenów położonych w mieście Koronowie odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 164 z 2006r. poz 1163 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 156 z 2006r. poz 1118 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2007r. poz 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 129 z 2006r. poz 902 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.Nr 89 z 2006r. poz 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami

zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, z 2005r. poz. 2104 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U. Nr 267 z 2005r. poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 123. z 2006r. poz 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący  
RADY MIEJSKIEJ  
*Włodzisław Domek*  
Włodzisław Domek

## Uzasadnienie

Na terenie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny komunikacyjne i tereny zieleni urządzonej.

Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg gminnych i wewnętrznych.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęto Uchwałą Nr L/547/10 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26.10.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tuszyny-Makrum” dla terenów położonych mieście Koronowie.

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

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu złożono 10 uwag, z czego 3 nie uwzględniono.

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

Przewodniczący  
RADY MIEJSKIEJ  
*Włodzisław Domek*  
Włodzisław Domek