

**UCHWAŁA NR VIII/80/15
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sportowa – Kotomierska – Przemysłowa”
dla terenu położonego w Koronowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 „Sportowa – Kotomierska – Przemysłowa” dla terenu położonego w Koronowie, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki numer od 1 do 4 zawierające rysunki planu w skali 1:1000,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 5 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 6 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 i zakazy.

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.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 1**

§ 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.

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 1 wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
 - c) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **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 naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
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: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,
 - 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
 - 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi,

- 2) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
 - 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych,
 - 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejącego oraz projektowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) budynki projektowane zasilic liniami kablowymi z projektowanych złącz kablowo-pomiarowych, zabudowanych w linii ogrodzenia działek,
 - 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. Sposób i termin 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%.

**Ustalenia szczegółowe dla załącznika nr 1 -
zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 1**

§ 7. Teren oznaczony symbolem MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,

- 7) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KD-D** 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.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu,
- 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.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 2

§ 10. 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.

§ 11. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego załącznikiem nr 2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 2 wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - c) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - d) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - e) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
- 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 naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

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: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m² powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 4) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie,
- 5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - a) zasilanie zabudowy przewidzianej do zachowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej (U/MN) z linii kablowej niskiego napięcia (nn) wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Koronowo PGKiM”,
 - c) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej (U), przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 100 kW z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Koronowo PGKiM”,
 - d) w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem U na działki budowlane, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż 100 kW przez pojedynczych inwestorów zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach przyłączanych podmiotów,
 - e) 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 drodze wewnętrznej pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drodze wewnętrznej, alternatywnie złącza należy zabudować w linii rozgraniczającej drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
 - g) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn w ramach jej możliwości technicznych,
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin 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%.

**Ustalenia szczegółowe dla załącznika nr 2 –
zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 2**

§ 12. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji usługowej, w tym usług z zakresu obsługi komunikacji,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się realizację dachów kolebkowych,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 8) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 9) od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6 m,
- 10) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,4,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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 nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 9) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych 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,
- 10) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 13) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 14) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5,
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha,
- 17) na północnej granicy z terenem 3MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m,
- 18) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 3MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9.

§ 15. Teren oznaczony symbolem KD-D 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.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; 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.

Rozdział 4.

Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 3

§ 17. 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.

§ 18. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego załącznikiem nr 3, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 3 wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
- b) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
- c) dróg wewnętrznych, o symbolu **KDW**,

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale 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 naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

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: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,

- d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m² powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 4) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie,
- 5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, 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: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 3) szczególne 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: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji 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 - należy zachować normatywne wartości imisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów przewidzianych do zachowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) w przypadku budowy nowych budynków lub przebudowy istniejących ze zwiększoną mocą rzędu 50 kW, zasilanie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze złącza kablowego niskiego napięcia zlokalizowanego w rejonie ulicy Przemysłowej,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów na terenie oznaczonym symbolem U, przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej powyżej 100 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączonego podmiotu,
 - d) 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,

- e) 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,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn w ramach jej możliwości technicznych,
- 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: gromadzenie odpadów komunalnych w zamkniętych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin 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: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

**Ustalenia szczegółowe dla załącznika nr 3 –
zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 3**

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 9) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach mieszkaniowych funkcji usługowej 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,
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 13) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 14) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5,
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha,

17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8,
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** i **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.

Rozdział 5.

Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 4

§ 22. 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) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 23. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego załącznikiem nr 4, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 4 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
- 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 naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

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: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m² powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 4) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie,
- 5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, 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: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg,
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych,
- 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) budynki projektowane zasilic przyłączami napowietrznymi lub liniami kablowymi z projektowanych złącz kablowo-pomiarowych, zabudowanych w linii ogrodzenia działek i zasilanych liniami kablowymi z napowietrznej sieci niskiego napięcia,
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin 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: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Ustalenia szczegółowe dla załącznika nr 4 – zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym załącznikiem nr 4

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 10) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 12) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową nr 56 oraz zmiany charakteru zjazdów już istniejących,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha,
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5,
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 27. W granicach objętych załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały traci moc uchwała: Nr IV/23/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i składowej, za Pilawą w Koronowie (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 18, poz. 98 z dnia 23 marca 1999 r.).

§ 28. W granicach objętych załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały traci moc uchwała: Nr IX/112/2003 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa obejmującego teren działek nr 1112/22, 1112/46 oraz części działek 1112/9, 1112/11, 1112/24, 1112/41, 1112/48 w Koronowie (w obr. Koronowo) (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 97, poz. 1436 z dnia 18 września 2003 r.).

§ 29. W granicach objętych załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały traci moc uchwała: Nr IV/24/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług oświaty i sportu „ul. Kotomierska” w Koronowie (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 18, poz. 99 z dnia 23 marca 1999 r.).

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koronowie


Włodzimierz Domek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 „SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA”
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE
 SKALA 1 : 1000

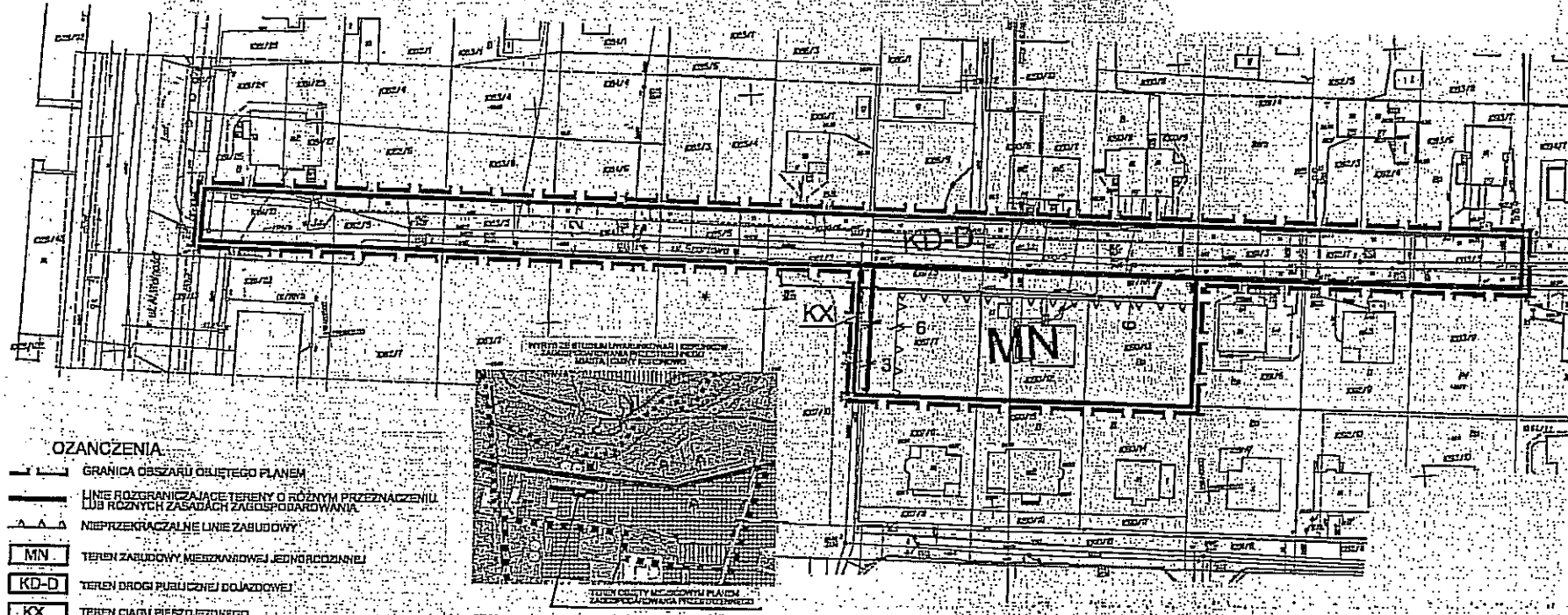
Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr VIII/80/15
 Rady Miejskiej w Koronowie
 z dnia 29 kwietnia 2015 r.

MAPA SYTUACyjNO - WYKONAWCZA
 Z WYKAZEM TERENÓW
 OI CZYLI PRZEZNACZENIA
 SKALA 1:1000

GEOMETRIA
 Skala: 1:1000
 Data: 2015 r.
 Projekt: M. Kozłowski
 Wykonanie: M. Kozłowski
 Wzrost: 1,80 m
 Ciężar ciała: 75 kg
 Ciężar głowy: 10 kg
 Ciężar kończyn: 15 kg
 Ciężar tułowia: 45 kg
 Ciężar nóg: 15 kg
 Ciężar rąk: 10 kg
 Ciężar głowy: 10 kg
 Ciężar kończyn: 15 kg
 Ciężar tułowia: 45 kg
 Ciężar nóg: 15 kg
 Ciężar rąk: 10 kg

GEOMETRIA
 Skala: 1:1000
 Data: 2015 r.
 Projekt: M. Kozłowski
 Wykonanie: M. Kozłowski
 Wzrost: 1,80 m
 Ciężar ciała: 75 kg
 Ciężar głowy: 10 kg
 Ciężar kończyn: 15 kg
 Ciężar tułowia: 45 kg
 Ciężar nóg: 15 kg
 Ciężar rąk: 10 kg

Wzrost: 1,80 m
 Ciężar ciała: 75 kg
 Ciężar głowy: 10 kg
 Ciężar kończyn: 15 kg
 Ciężar tułowia: 45 kg
 Ciężar nóg: 15 kg
 Ciężar rąk: 10 kg



- OZANACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ ▲ ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
 - KX** TEREN CIĄGU PRZESZLEDZONEGO



Przewodniczący
 RADY MIEJSKIEJ
 Włodzimierz Domek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 "SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA"
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE
 SKALA 1 : 1000

Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr VIII/80/15
 Rady Miejskiej w Koronowie
 z dnia 29 kwietnia 2015 r.

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
 Z UZBROJENIEM TERENU
 DO CELÓW PROJEKTYCH
 SKALA 1:1000

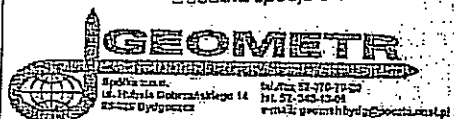
STAROSTWO POWIATOWE w BYDGOSZCZY
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy

W niniejszym opracowaniu nie
 dokonano aktualizacji zasadnicy zasadniczej,
 dane zostały z pomiaru i uwzględniono w tym
 zakresie pomiarowe w celu
 aktualizacji zasadnicy zasadniczej
 i zasadniczo-orientacyjnej z datą 15.05.2010r.

Wzajemna mapa może służyć do celów projektowych.
 Projektowane elementy budowlane wycofano z planu
 budowy zgodnie z wytycznymi i uwzględniono w tym zakresie
 przy aktualizacji zasadnicy zasadniczej i zasadniczo-orientacyjnej z datą 15.05.2010r.

06. MAJ 2010 Z up. Starosty Bydgoskiego
 Jerzy Zajączkowski

Geodeta specjalista

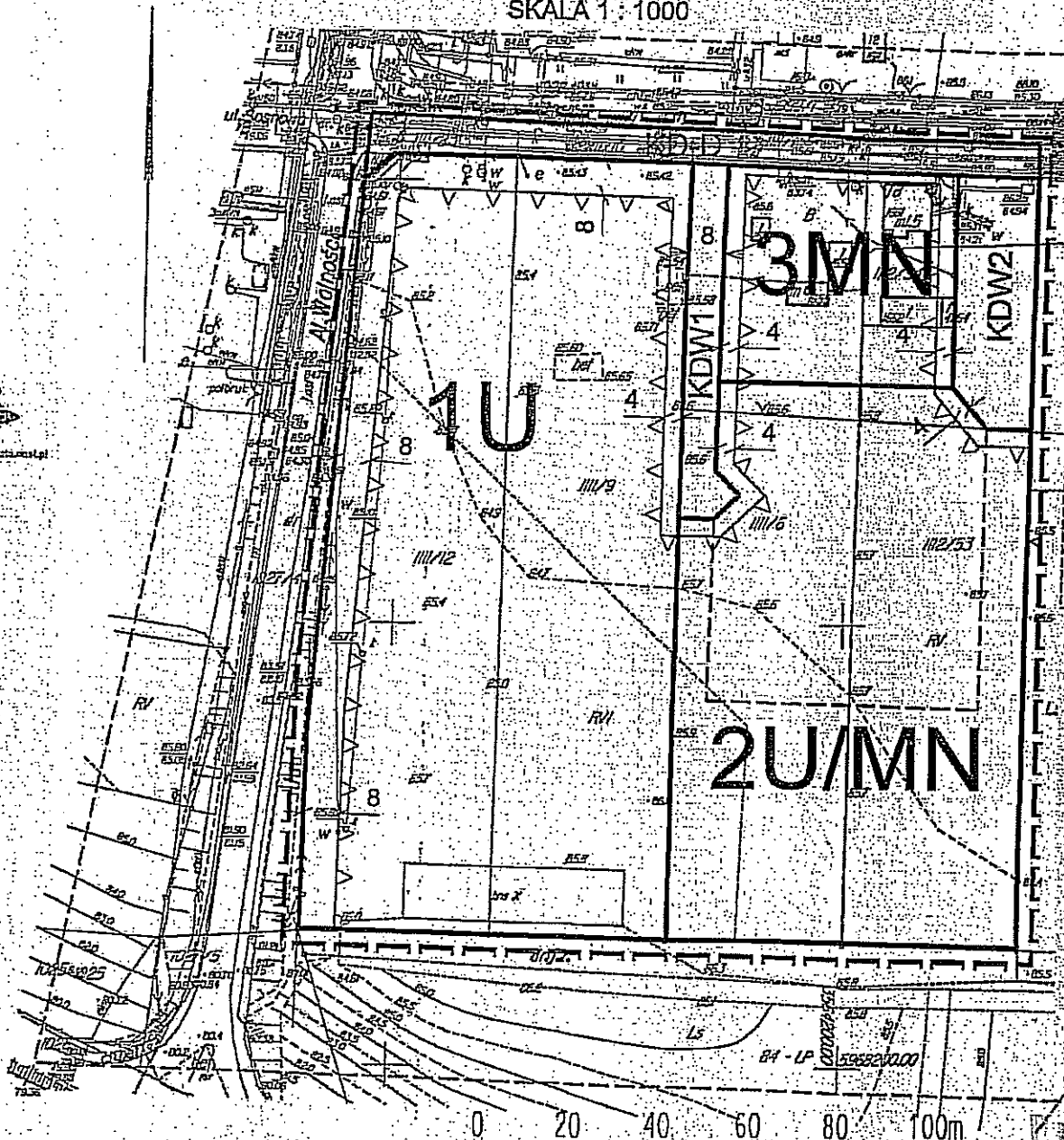


Obiekt : Koronowo - ul. Przemysłowa
 Miasto : Koronowo
 Woj. : kujawsko-pomorskie
 K.E.R.G. : 1326/2010
 Ks.Prob. : 1657/2010
 Arkusz : 344.432.084
 Mapę uzupełniono - 13.04.2010r.

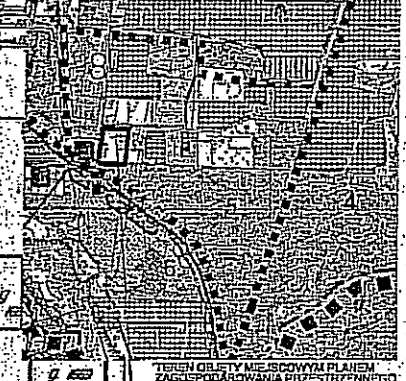
Nie wyklucza się istnienia w terenie również
 urządzeń podziemnych ukrytych a nie
 zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

"GEOMETR"
 PRACOWNIA GEODEZYJNA
 ul. Hubala Dobrzańskiego 14
 85-826 BYDGOSZCZ
 ☎ (52) 345-13-08

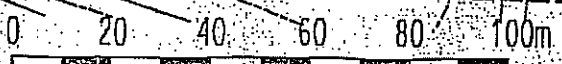
GEODETA UPRAWNIONT
 Henryk Ambrozowski
 Upr. H.G.P.B. Nr 8426



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY KORONOWO



- OZNACZENIA**
- GRANICA DZIAŁKI OBIEKTU PLANU
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - A — A — A — NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM GOSPODARSTWIE I KIERUNKU ORIENTACJI
 - U/MN — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPŁACZEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORÓWNIENNEJ)
 - U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓWNIENNEJ
 - KD-D — TEREN DRUGI PUBLICZNEJ DZIAŁKOWEJ
 - KDW — TERENY DRÓG WEWNĄTRZNYCH



Przewodniczący
 RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Domek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 „SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA”
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE
 SKALA 1 : 1000

Załącznik Nr 3
 do Uchwały Nr VIII/80/15
 Rady Miejskiej w Koronowie
 z dnia 29 kwietnia 2015 r.



GEOMETR
 Pracownia Geodezyjna
 ul. Hubala Dobrzeńskiego 14
 85-020 BYDGOSZCZ
 tel. (052) 345-13-08

Obiekt : Koronowo ul. Przemysłowa
 Miasto : Koronowo
 Woj. : kujawsko-pomorskie
 K.E.R.G. : 1327/2010
 Ks.Rob. : 1658/2010
 Arkusz : 344A320B4
 Mapa uzupełniona - 21.04.2010 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie również
 urządzeń podziemnych ułożonych a nie
 zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

GEODETA UPRAWNIONY
 HENRYK WRÓŻEŃSKI
 Upr. K.G.P.B. Nr 6126

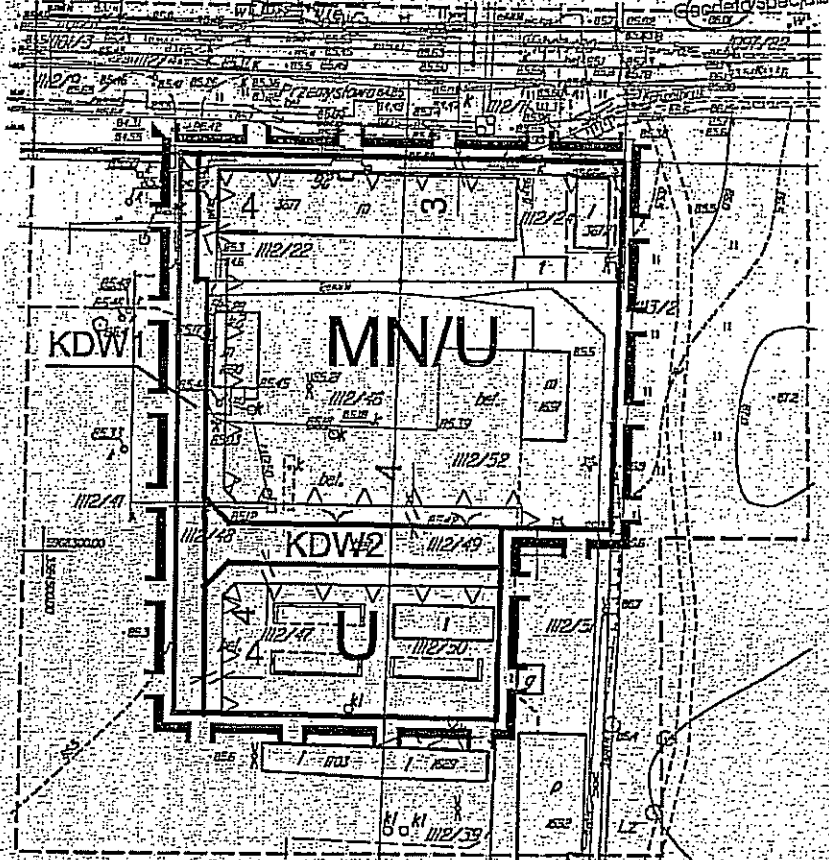
MAPA SITUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
 Z UZBROJENIEM TERENU
 DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
 Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE w BYDGOSZCZY
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy

W obszarze opracowania:
 - dokonano pomiarów terenowych
 - dokonano pomiarów wysokościowych
 - dokonano pomiarów planimetrycznych
 - dokonano pomiarów długościowych
 - dokonano pomiarów powierzchniowych
 - dokonano pomiarów objętościowych
 - dokonano pomiarów masowych
 - dokonano pomiarów siłowych
 - dokonano pomiarów elektrycznych
 - dokonano pomiarów optycznych
 - dokonano pomiarów akustycznych
 - dokonano pomiarów termicznych
 - dokonano pomiarów mechanicznych
 - dokonano pomiarów chemicznych
 - dokonano pomiarów biologicznych
 - dokonano pomiarów geologicznych
 - dokonano pomiarów historycznych
 - dokonano pomiarów socjologicznych
 - dokonano pomiarów ekologicznych
 - dokonano pomiarów antropologicznych
 - dokonano pomiarów kulturowych
 - dokonano pomiarów historyczno-geograficznych
 - dokonano pomiarów historyczno-architektonicznych
 - dokonano pomiarów historyczno-artystycznych
 - dokonano pomiarów historyczno-lingwistycznych
 - dokonano pomiarów historyczno-filologicznych
 - dokonano pomiarów historyczno-muzealnych
 - dokonano pomiarów historyczno-archeologicznych
 - dokonano pomiarów historyczno-epigraficznych
 - dokonano pomiarów historyczno-ikonograficznych
 - dokonano pomiarów historyczno-epitafijnych
 - dokonano pomiarów historyczno-heraldycznych
 - dokonano pomiarów historyczno- numizmatycznych
 - dokonano pomiarów historyczno- numizmatycznych
 - dokonano pomiarów historyczno- numizmatycznych

06. MAJ 2010 Z up. Starosty Bydgoskiego
 Jerzy Zajączkowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY KORONOWO



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYMI ZAGADANIAMI ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ PRZEZNACZENIE LINE ZABUDOWY
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIEJSCOWEJ (SAMODIOWEJ)
 Z DOPASOWANIEM USŁUG
- U TEREN ZABUDOWY UŚRODKOWEJ
- KDW TEREN DRÓG KOLEJNICZYCH



Przewodniczący
 RADY MIEJSKIEJ
 Włodzisław Domek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 "SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA"
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE
 SKALA 1 : 1000

Załącznik Nr 4
 do Uchwały Nr VIII/80/15
 Rady Miejskiej w Koronowie
 z dnia 29 kwietnia 2015 r.



Objekt : Koronowo - szosa Kotomińska
 Miasto : Koronowo
 Woj. : kujawsko - pomorskie
 K.E.R.G. : 1328/2010
 Ks.Rob. : 1659/2010
 Arkusz : 344.432.043
 Mapę uzupełniono - 24.03.2010r.

"GEOMETR"
 PRACOWNIA GEODEZYJNA
 ul. H. Hubala Dobrzańskiego 14
 85-828 BYDGOSZCZ
 ☎ (052) 345-13-08

STAROSTWO POWIATOWE w BYDGOSZCZY
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy

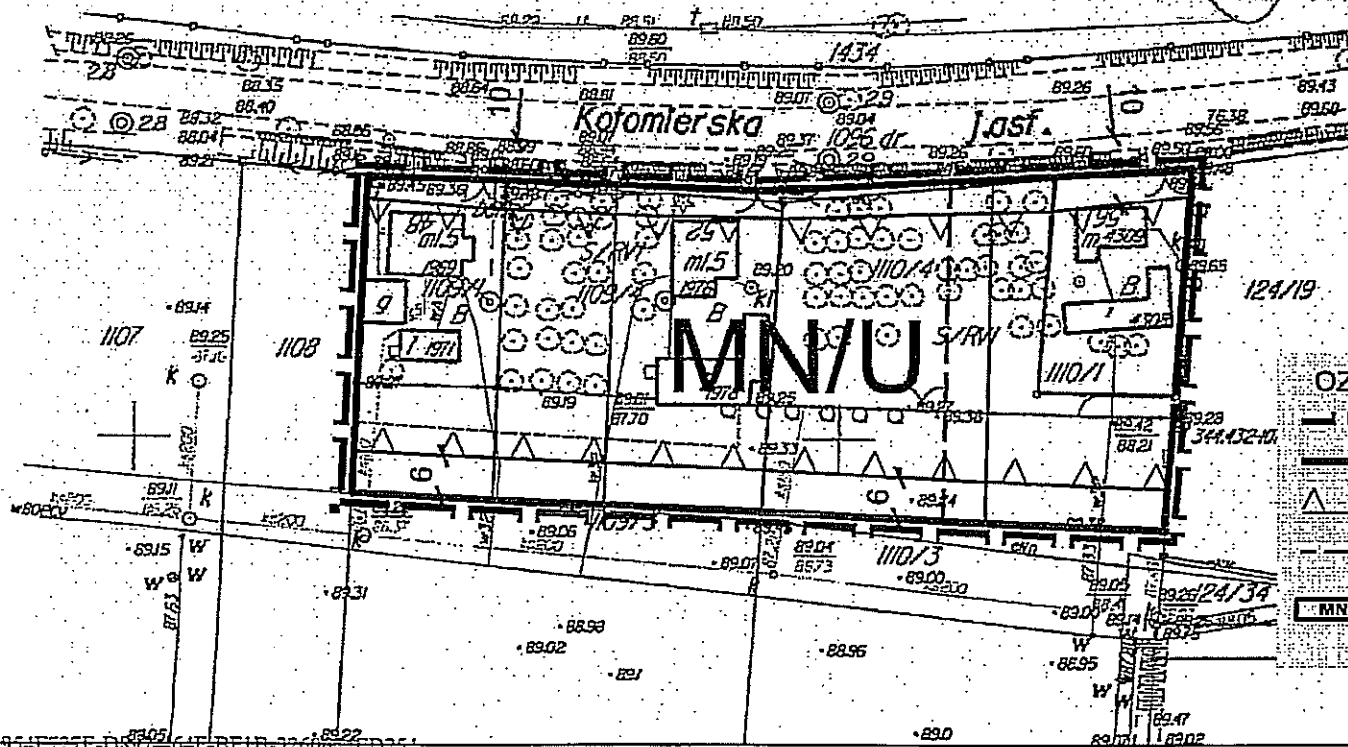
W obszarze oznaczonym linią
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
 Dokumenty z powiatu uzupełniającego przyjęte do
 zasobu powiatowego w dniu
 i zarejestrowane pod nr
 Miniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
 Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na
 budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji przykrojowej
 oraz terenów przeznaczonych do wykonywania prac geodezyjnych.

06. MAJ 2010

Z up. Starosty Bydgoskiego
 Jerzy Zalewski

GEODETA UPRAWNIONY
 Rzeczoznawca SEP
 HENRYK KROZIŃSKI
 Upr. W.G.P.10. Nr 8425

Geodeta Specjalista



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEJENORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

Przewodniczący

RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Domek

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/80/15

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SPORTOWA – KOTOMIERSKA –
PRZEMYSŁOWA” DLA TERENU POŁOŻONEGO W 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 2015 r. poz. 199) 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 |
|--|------------|--|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <u>Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</u> | | | | |

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VIII/80/15

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

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 „SPORTOWA – KOTOMIERSKA – PRZEMYSŁOWA” DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Koronowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. 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 „Sportowa – Kotomińska – Przemysłowa” dla terenu położonego w 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. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 , 984, 1047, 1473 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, 843, 1446, 1543 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, 1238 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.),

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

Inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami 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 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXXIX/363/13 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sportowa – Kotomińska - Przemysłowa” dla terenu położonego w Koronowie.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo (uchwała nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XXXIX/363/13 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 19 sierpnia 2013 r. i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Koronowa.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek