

**UCHWAŁA NR XVI/164/15
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Romanowo” 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, ze zmianami: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, 1713, 1777) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515),

**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 „Romanowo” w Koronowie.**

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej 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 planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UT - teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki wodnej,
 - c) ZP – teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - d) K – teren przepompowni ścieków,

- e) KDD – teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa,
- f) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna ogólnodostępna.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 6) usługach z zakresu obsługi turystyki wodnej - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą działalność związaną z obsługą tego terenu, w tym hotelarstwo, gastronomia, informacja turystyczna, sanitariaty, tereny sportowo-rekreacyjne, wolno stojące domki wypoczynkowe o jednolitej formie architektonicznej stanowiące ośrodek obsługi turystów, plaża, stacja wodna dla kajaków, przystań żeglarska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także uzupełniające dla tych terenów tymczasowe bądź stałe funkcje parkingowe itp.;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – według ustaleń szczegółowych.

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 zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) wycinka drzew z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – według ustaleń 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 objęty niniejszym planem położony jest:

- 1) w całości na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego - należy respektować przepisy odrębne;
- 2) poza terenami górnymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wymaga się określenia warunków posadowienia obiektów oraz inwentaryzacji uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem danego terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, w tym przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - koszty ochrony akustycznej należą do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
- 3) nawierzchnie komunikacji samochodowej należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 4) obsługa komunikacyjna – według ustaleń szczegółowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; dopuszcza się budowę ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub tymczasowo, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, budowę bezodpływowych zbiorników, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - c) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolno stojących lub słupowych stacji transformatorowych,
 - e) istniejące linie elektroenergetyczne adaptuje się do planowanego sposobu zagospodarowania terenu do czasu ich ewentualnej przebudowy,

- f) ustala się strefę uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia po 5,0 m w obie strony od osi linii, w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizacja obiektów o innym przeznaczeniu może nastąpić z zachowaniem przepisów odrębnych, w przypadku przebudowy linii napowietrznej na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi 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. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) dla terenów MN, UT – 30 %;
- 2) dla terenów ZP, K, KDD, KDW – 1 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN oraz określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie skali i proporcji brył budynków oraz detalu architektonicznego całość zabudowy w obrębie jednej działki winna stanowić harmonijny zespół, z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę oczek wodnych i zbiorników wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych;
- 4) wymagane sytuowanie budynków z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego:
- a) wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- b) dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub zespolonego z budynkiem mieszkalnym:
- a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,09 maksymalnie 0,3;
 - 4) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,00 m maksymalnej 1,50 m; zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu;
 - 9) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: minimum 50%;
 - 10) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, realizowane jako stanowiska odkryte;
 - 11) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m².

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej oraz drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej ogólnodostępnej – oznaczonych symbolami 5KDD i 7KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2UT, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa - teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki wodnej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu od strony jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej, boisk, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sceny plenerowej, pomostów i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi turystyki wodnej;
- 3) wymagane sytuowanie budynków z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych, służących reklamie wyłącznie usług znajdujących się na tym terenie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 2) dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 0,5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,00 m maksymalnej 1,50 m; zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu;
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: minimum 40%, wskazana maksymalna adaptacja i zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 9) w granicach terenu należy przewidzieć minimum 40 miejsc parkingowych, realizowanych jako stanowiska odkryte; w tym minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej oraz drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej ogólnodostępnej – oznaczonych symbolami 5KDD i 6KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **3ZP** określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej ogólnodostępnej – oznaczonej symbolem 7KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren przepompowni ścieków, oznaczony symbolem **4K** określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu;
- 3) wymaga się wprowadzenia od strony zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi pasa zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości 1,0 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej ogólnodostępnej – oznaczonej symbolem 6KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - droga publiczna dojazdowa, oznaczona symbolem 5KDD, określona liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę zatoki autobusowej wraz z lokalizacją przystanku i wiaty przystankowej;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia innych obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z istniejącym placem manewrowym – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny komunikacji - drogi wewnętrzne pieszo-jezdne ogólnodostępne, oznaczone symbolami 6KDW i 7KDW, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) 6KDW - 8,0 m;
- 2) 7KDW – 4,0 m.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

Rozdział 4. Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIV/356/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny położonego w Romanowie miasto Koronowo (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 25, poz. 102 z dnia 7 maja 1998 r.).

Rozdział 5. Przepisy końcowe

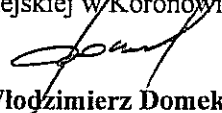
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 16. 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 "ROMANOWO" W KORONOWIE

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:1000

woj.: kujawsko-pomorskie
pow.: bydgoski
Jed. ewid.: Koronowo - Miasto (040304_4)
Obręb: M. KORONOWO (0001)
ID zgl.: 6640.4253.2014
Działka: wg zakresu

PWN 1965 s. 3 U.M. wys. Kronosant 60

Mapa stanowi podbudowę zasadniczej mapy numerycznej po pomiarze w terenie w rubryce publikacji 2014 roku

Mapa nie stanowi podstawy do wyliczeń i obliczeń konstrukcyjnych

Pracownia Urbanistyki i Architektury
"GEOPLAN" S.C.
ul. Wolności 7, 64-105 BIAŁE BŁOTO
tel. (052) 746-46-00, 746-10-00

Historia zmian w projekcie zagospodarowania przestrzennego	
nr	data
1	2014.09.01
2	2014.10.01
3	2014.11.01
4	2015.01.01
5	2015.02.01
6	2015.03.01
7	2015.04.01
8	2015.05.01
9	2015.06.01
10	2015.07.01
11	2015.08.01
12	2015.09.01
13	2015.10.01
14	2015.11.01
15	2015.12.01
16	2016.01.01
17	2016.02.01
18	2016.03.01
19	2016.04.01
20	2016.05.01
21	2016.06.01
22	2016.07.01
23	2016.08.01
24	2016.09.01
25	2016.10.01
26	2016.11.01
27	2016.12.01
28	2017.01.01
29	2017.02.01
30	2017.03.01
31	2017.04.01
32	2017.05.01
33	2017.06.01
34	2017.07.01
35	2017.08.01
36	2017.09.01
37	2017.10.01
38	2017.11.01
39	2017.12.01
40	2018.01.01
41	2018.02.01
42	2018.03.01
43	2018.04.01
44	2018.05.01
45	2018.06.01
46	2018.07.01
47	2018.08.01
48	2018.09.01
49	2018.10.01
50	2018.11.01
51	2018.12.01
52	2019.01.01
53	2019.02.01
54	2019.03.01
55	2019.04.01
56	2019.05.01
57	2019.06.01
58	2019.07.01
59	2019.08.01
60	2019.09.01
61	2019.10.01
62	2019.11.01
63	2019.12.01
64	2020.01.01
65	2020.02.01
66	2020.03.01
67	2020.04.01
68	2020.05.01
69	2020.06.01
70	2020.07.01
71	2020.08.01
72	2020.09.01
73	2020.10.01
74	2020.11.01
75	2020.12.01
76	2021.01.01
77	2021.02.01
78	2021.03.01
79	2021.04.01
80	2021.05.01
81	2021.06.01
82	2021.07.01
83	2021.08.01
84	2021.09.01
85	2021.10.01
86	2021.11.01
87	2021.12.01
88	2022.01.01
89	2022.02.01
90	2022.03.01
91	2022.04.01
92	2022.05.01
93	2022.06.01
94	2022.07.01
95	2022.08.01
96	2022.09.01
97	2022.10.01
98	2022.11.01
99	2022.12.01
100	2023.01.01



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/164/15
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 25 LISTOPADA 2015 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ KORONOWA

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU DZIAŁEGO PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- WYMIARY
- STREFA UCZĄSZKOWCI LINE ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPĘCIA

SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU OBSŁUGI TURYSTYKI WODNEJ
- TEREN OGÓLNOODCIEPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN PRZEFOKOPOWY ŚCIEŚKÓW
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA PIEZO-JEZDZNA OGÓLNOODCIEPNA

OZNACZENIA ORIENTACYJNE

- LINE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KORONOWO
UCHWAŁA NR XXXIX/1407/08 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2008 R.

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU DZIAŁEGO PLANU

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mielniczek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/164/15
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Romanowo” w Koronowie

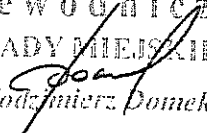
ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 26 sierpnia 2015 r. do 25 września 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

W dniu **22 września 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **12 października 2015 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Domek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/164/15

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Romanowo” w Koronowie

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1117, 1130, 1190, 1358, 1513), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047, 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915, 1146, 1232, z 2015 r. poz. 349, 478, 605).

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr LI/462/14 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Romanowo” 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 ze zm.).

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 LI/462/14 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 czerwca 2014 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