

**UCHWAŁA NR XII/97/11
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 31 SIERPNI 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy lesie” położonego w Okolu – Stopce, gm. Koronowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)¹ oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.)²,

**Rada Miejska
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy lesie” położonego w Okolu – Stopce gm. Koronowo.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

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

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

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

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

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

¹ Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901;

² z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777)

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
- 3) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - c) P/U/MN – teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) KDD – droga dojazdowa publiczna,
 - e) KDW – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna /niepubliczna/,
 - f) ZP/IT – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy a także obowiązujące na terenie przepisy gminne;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
- 5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji,
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą, o maksymalnej powierzchni 4 m² i wysokości do 6,0 m
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działkach sąsiednich a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., które nie są zaliczane do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w tym handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, obsługa ruchu turystycznego, informacje

turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp.;

- 11) terenach produkcyjno-usługowych – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową, obejmującą wyłącznie takie formy działalności, które nie są zaliczane do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp.;
- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) usuwanie drzew podlega ograniczeniu i wymaga stosownego zezwolenia, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:
 - 1) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 2) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Koronowa,
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych;
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren objęty niniejszym planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, należy respektować obowiązujące przepisy w zakresie gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu. Ponadto teren leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy na mocy decyzji administracyjnej nr OŚ – X-6210/104/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. z późn. zm.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się etapowanie realizacji ustaleń planu w taki sposób, aby wydzielane działki budowlane bądź pod drogi wewnętrzne w dniu podziału miały dostęp do istniejącej drogi publicznej,
 - 2) dopuszcza się podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) minimalna wielkość projektowanych działek:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1000 m², w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2000 m² – jeżeli wiąże się to z lokalizacją dodatkowych budynków produkcyjnych bądź usługowych,
- 4) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,
 - 5) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 6) dopuszcza się ewentualne wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń bądź sieci infrastruktury technicznej;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 2) zgodnie z obowiązującymi przepisami prace nad projektem budowlanym należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu oraz inwentaryzacji uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawy prawo górnicze i geologiczne;
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
8. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii,
 - 2) budynki mieszkalne należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - koszty ochrony akustycznej należą do właściciela terenu,
 - 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasowy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, zakaz budowy indywidualnych ujęć wody,
 - 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, do czasu realizacji tego systemu tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego, czasowo opróżnianego zbiornika na nieczystości płynne, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m³ na dobę, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ścieków; zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z budynków do gruntu, z powierzchni utwardzonych i dróg tymczasowo do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się wykonanie kanalizacji deszczowej,
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - b) lokalizacja stacji w północnej części terenu opracowania, w liniach rozgraniczających drogi publicznej,

- c) dla zasilania stacji należy wybudować odcinek kablowej linii średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii zasilającej stację transformatorową „Stopka Cegielnia”,
 - d) linie niskiego napięcia układać pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek, na terenie działki budowlanej,
- 8) 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 i szczególnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN, 3MN, 9MN, 12MN, 14MN i 17MN** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 7) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 8) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 9) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m., dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 250 m²,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m², wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m;
- 3) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków równoległe do frontu działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg,
- 4) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%,
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

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

- a) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg dojazdowych publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) zgodnie z rysunkiem planu,
- b) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

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

§8. Dla terenów oznaczonych symbolem **7 MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu – MN/U,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
- 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 8) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,

10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m., dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu pości od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m²,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m², wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 3) na działkach powyżej 2000 m² dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m², wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków w układzie równoległym do frontów działek,
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 50%,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – 35%

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg dojazdowych publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
 - a) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

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

§9. Dla terenu oznaczonego symbolem **18P/U/MN I 19P/U/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.

- 5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych – służących wyłącznie reklamie usług związanych z tym terenem,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
- 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 8) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m., dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m²,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m², wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 3) na działkach powyżej 2000 m² dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m², wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
- 4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków w układzie równoległym do frontów działek,
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 35%.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg dojazdowych publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
 - a) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej produkcji lub usług,
 - b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

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

§10. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD, 4KDD, 6KDD, 8KDD, 11KDD i 15 KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 6,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń np. kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;

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

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

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami **10KDW, 13KDW, 16KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny projektowanych dróg wewnętrznych /niepublicznych/, stanowiących dojazd do projektowanych działek budowlanych z drogi publicznej,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

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

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

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami **5ZP/IT i 20 ZP/IT** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – ZP/IT,
- 2) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), małej architektury, urządzeń rekreacji terenowej, placu zabaw oraz uzbrojenia technicznego,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 2) ewentualne istniejące zadrzewienie należy wkomponować w zagospodarowanie terenu,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

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

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzimierz Domek

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XII/97/11 Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Na terenie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacyjne i tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg gminnych i wewnętrznych.

Przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęto Uchwałą Nr XXX/352/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25.09.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy Lesie” położonego w Okolu-Stopce, gm. Koronowo.

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

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

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

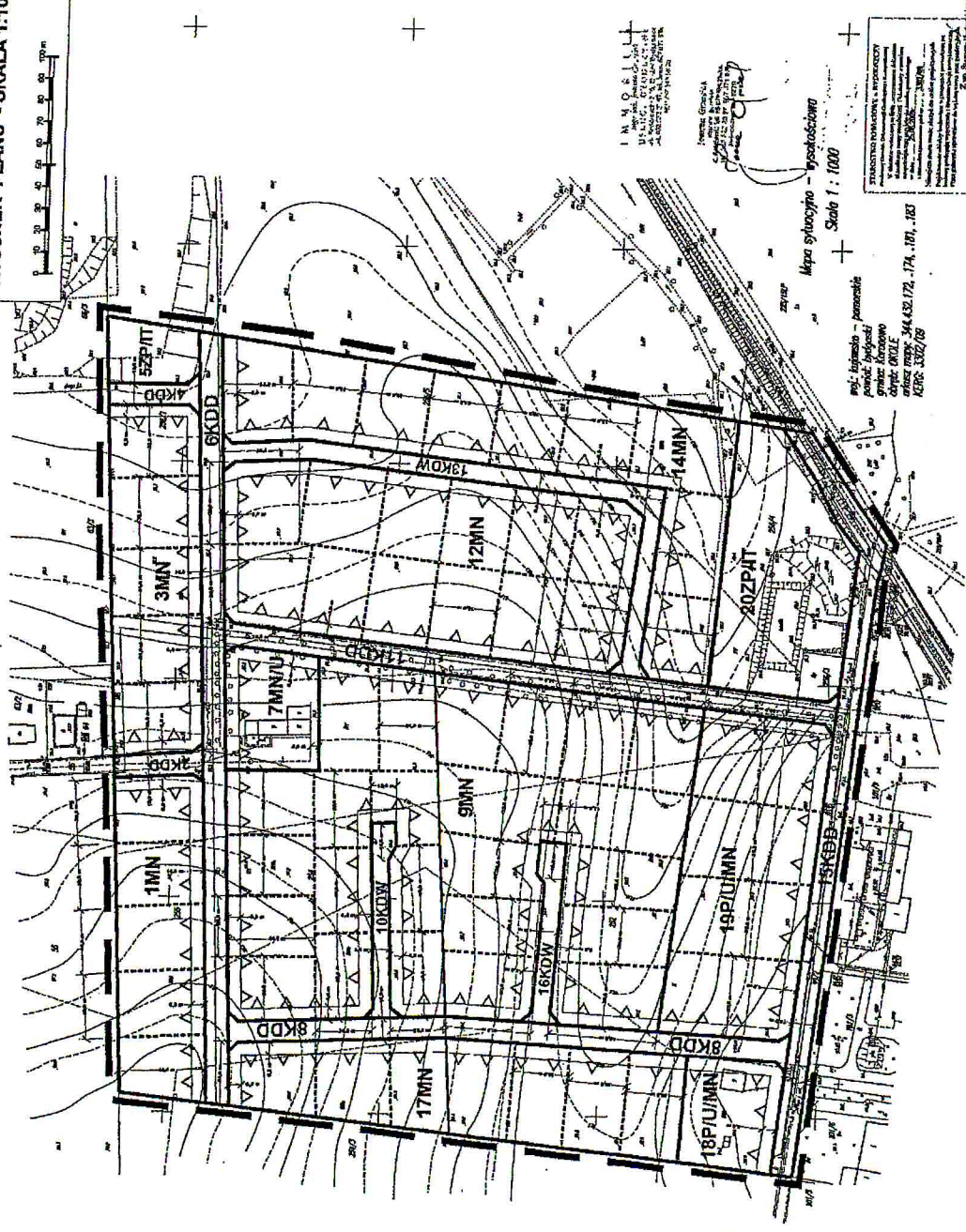
Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Domek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
"PRZY LESIE" POŁOŻONEGO W OKOLU - STOPCE, GM. KORONOWO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Koronowa

RYСУNEK PLANU - SKALA 1:1000

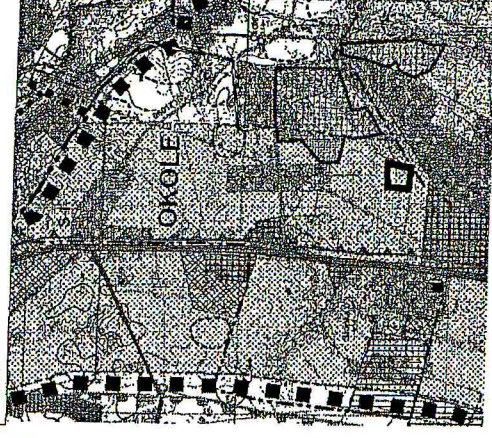


Wzrostki - parzenie
pawłak - bylica
gromada Koronowa
dopełnienie projektu
KORONOWO 03.07.08

Mapa sytuacyjna - wysokościami
Skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XLII/314/11
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 21 sierpnia 2011 r.

Wyjazd ze Stadionu Univerjalnego i Kierunkowa Zagospodarowania
Przeznaczonego miasta i gminy Koronowo
KORONOWO



LEGENDA
ELEMENTY OBWIAZUJĄCE

- GRANICA TERENU OSĄTEGO PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DOKONTY PRZEZNACZONYCH NA ZAGOSPODAROWANIE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OTOCZONE PRZEZNACZENIEM SPRASOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE WIEZSARZAZAJNE LINE ZABUDOWY

SYMBOLE TERENOW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOJEJ JEDNORODZINNEJ
- MiNu TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOJEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEZAWISZYCH
- PIUjMN TEREN ZABUDOWY PRZEDSIĘWZIĘCIEM USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD DROGA DOJAZDOWA PUBLICZNA
- KDw DROGA WEWNĘTRZNA - PRZEZBIEŻNA - NIEPUBLICZNA
- ZPIT TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ DOPUSZCZENIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINE POZAZALNA DZIALKI BUDOWLANE
- WYMIARY ORIENTACYJNE

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/97/11
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy lesie” położonego w Okolu – Stopce, gm. Koronowo

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu


Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2011 r. do 15 czerwca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

Dnia 7 czerwca 2011 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 13 lipca 2011 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

**nie złożono
uwag do projektu przedmiotowego planu,**

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Domek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XII/97/11
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy lesie” położonego w Okolu – Stopce, gm. Koronowo

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) wodociągu gminnego,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) dróg gminnych dojazdowych.

§ 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 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

§ 4. Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.).

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Domek