

**UCHWAŁA NR X/93/15
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 27 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lipkusz 1" 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 2013r. 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
uchwała 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 „Lipkusz 1” dla terenu położonego w Koronowie, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

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

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

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej,
- 5) oznaczenie obiektu wpisanego do ewidencji zabytków,
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
- c) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
- d) lasów, o symbolu – **ZL**,
- e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- f) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
- g) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
- h) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
- i) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**.

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:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20ZL** znajduje się kapliczka, która podlega ochronie konserwatorskiej. Wymagane jest jej zachowanie i konserwacja realizowana przez remonty konserwatorskie,

2) 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 połąci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połąci 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: obszar objęty planem 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) 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 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 projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U) z linii kablowych niskiego napięcia (nn) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Pieczyńska 6” i „Pieczyńska 9”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy oraz ze stacji słupowej projektowanej,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1U, przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 100 kW, z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, określonej w ppkt d) lub ze stacji transformatorowej „Pieczyńska 6”; przy zapotrzebowaniu mocy powyżej 100 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączonego podmiotu,
 - c) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 12U, przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 100 kW, z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Pieczyńska 9”; przy zapotrzebowaniu mocy powyżej 100 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączonego podmiotu,

- d) lokalizacja stacji transformatorowej projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 21E; zasilanie stacji linią kablową średniego napięcia,
 - e) linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach i prowadzić je poprzez złącza kablo-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,
 - f) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablo-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,
 - g) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn w ramach jej możliwości technicznych,
 - h) zakłada się utrzymanie napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania; ewentualna przebudowa lub skablowanie linii może być wykonane na wniosek zainteresowanych stron zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - i) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać,
 - j) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii.
- 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 zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U 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 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,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni 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) od strony wschodniej terenu należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 5,0 m,
- 10) 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.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2U 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 (zieleni 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.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej – zieleni izolacyjna.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 4MN/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 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej maksymalnie 7,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 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,
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym 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) 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.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **5MN** 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW4,
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **6MN** 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2,
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **7MN** 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) obsługa komunikacyjna projektowanych działek przyległych do drogi KDW3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW3,
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **8MN** 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW3,
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **9ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **10MN/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 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej maksymalnie 7,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,

- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m,
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 8) 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,
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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) 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.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 11MN przeznaczony 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 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,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha,
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW5.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 12U przeznaczony na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej o 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 (zieleni 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) od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 7,0 m,
- 10) 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.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 13MN/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 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej maksymalnie 7,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 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,
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha,
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5,
- 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. Tereny oznaczone symbolami **14MN** i **15MN** 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW6,
- 8) do strony terenu KD-Z2 należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 6,0 m,
- 9) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 10) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **16MN/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 mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej maksymalnie 7,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 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,
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym 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) 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.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 17MN/U przeznaczona 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 mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej maksymalnie 7,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 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,
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym 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) 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.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 18MN przeznaczona 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 budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 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 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **19ZL** i **20ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **21E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°,
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej,
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **KD-Z1** i **KD-Z2** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1**, **KD-L2** i **KD-L3** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **KDW1** 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 realizacji zjazdów na drogę oznaczoną symbolem **KD-Z1**,
- 4) obsługa komunikacyjna do drogi **KD-Z1** wyłącznie poprzez drogę **KDW2**,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7 i KDW8** 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 33. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała: Nr XXXI/323/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 października 1997 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Koronowie - Pieczyskach II. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 6, poz. 18 z dnia 28 stycznia 1998 r.)

§ 34. 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/93/15

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 27 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LIPKUSZ 1” 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 (tekst jednolity 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

**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 „LIPKUSZ 1”
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 „Lipkusz 1” 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. 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646 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 będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 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/360/13 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipkusz 1” 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 2003r. 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/360/13 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