

**Uchwała nr XXXVI/411/05
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 października 2005 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 2149/1, nr 2149/2, nr 2150 i nr 2151 położonych w Koronowie (Tuszyny).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity- Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. 02.23.220, zm. Dz. U. 02.62.558, zm. Dz. U. 02.113.984, zm. Dz. U. 02.214.1806, zm. Dz. U. 03.80.717, zm. Dz.U.02.162.1568, zm. Dz. U. 02.153.1271, zm. Dz. U. 04.102.1055, zm. Dz. U. 04.116.1203, zm. Dz. U. 02.214.1806) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. 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], oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonym przez Radę Miejską w Koronowie uchwałą Nr XXXVII/386/98 z dnia 5.06.1998r. i zmieniony uchwałą Nr XXXV/404/05 z dnia 28.09.2005 r.

**Rada Miejska w Koronowie
uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 2149/1, nr 2149/2, nr 2150 i nr 2151 położonych w Koronowie (Tuszyny)”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Granice obszaru objętego uchwałą określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1 i w § 3 ust. 3 pkt. 1 i obejmują obszar o powierzchni 4,5024 ha (według ewidencji gruntów).

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle obowiązujące;
- 4) nieprzekraczalne linie dla nowej zabudowy;
- 5) budynki dopuszczone do trwałej adaptacji.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest określone orientacyjnie, to jest z dopuszczeniem zmian na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, oraz w celu porządkowym - linie podziału na działki budowlane - przebieg dopuszczalny według § 4, pkt 2 niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 i jego zmniejszenie w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszanym);
- 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 zawarte w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszanym).

Rozdział 2

Definicje wyrażeń użytych w planie

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach i obiektach usługowo-handlowych** – rozumie się przez to budynki biurowe, handlowo-usługowe, transportu i łączności, obiekty kultury, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki zakładów opieki medycznej oraz budynki i obiekty kultury fizycznej i rekreacji, które służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 2) **dopuszczalnym przebiegu** (odnośnie linii na rysunku planu) – rozumie się przez to przebieg linii wyznaczony według rysunku planu z dopuszczeniem innego pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami dotyczącymi szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych w niniejszej uchwale;
- 3) **domu letnim** – rozumie się przez to budynek określony według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych służący rekreacji indywidualnej, spełniający warunki techniczne określone w odrębnych przepisach prawa dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z tym, że dopuszcza się w nim brak ogrzewania oraz brak spełnienia wymagań w zakresie izolacyjności przegród zewnętrznych;
- 4) **froncie działki** – rozumie się przez to ten odcinek granicy działki budowlanej, który przylega do ciągu pieszo-jezdnego lub ulicy (poza granicami niniejszego planu), z której działka posiada dostęp komunikacyjny z zaprojektowanym wjazdem-wyjazdem;
- 5) **funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które są lub zostaną zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu odrębnych przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska;
- 6) **nieprzekraczalnej linii dla zabudowy** – rozumie się przez to 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;
- 7) **niniejszym planie** - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1;
- 8) **symbolu terenu** – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:
 - a) literowy symbol funkcji terenu wyznaczonej planem, z tym że tymczasowa i docelowa rozdzielone pomocniczym symbolem „/”, a wiodąca i uzupełniająca (względnie dopuszczalna) rozdzielone przecinkiem,
 - b) numer terenu – dotyczy co najmniej dwóch terenów o tej samej funkcji;

- 9) **terenach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to tereny, zabudowę (niezwiązaną ze stałym przebywaniem ludzi) oraz 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 zabudowy;
- 10) **terenach funkcjonalnych** – rozumie się przez to tereny wydzielone na podstawie niniejszego planu nie będące ciągami pieszymi lub ciągami pieszo-jezdnymi;
- 11) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ciągach pieszo-jezdnymi, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania według oznaczeń literowych i literowo-liczbowych oraz obowiązujących linii rozgraniczających określonych na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami KXD1 (o pow. około 0,37 ha) i KXD2 (o pow. około 0,03 ha) – przeznacza się pod projektowane ciągi pieszo-jezdne służące do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz lokalizowania liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) tereny oznaczone symbolami KX,W (o pow. około 0,005 ha) – przeznacza się pod projektowany ciąg pieszy z adaptowanym istniejącym wodociągiem;
- 3) tereny oznaczone symbolami KXDW1 (o pow. około 0,02 ha), KXDW2 (o pow. około 0,03 ha) i KXD3 (o pow. około 0,02 ha) – przeznacza się pod projektowane ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne, zamknięte, służące do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz lokalizowania liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) tereny oznaczone symbolami ML1 (o pow. około 0,13 ha), ML2 (o pow. około 0,16 ha), ML3 (o pow. około 0,04 ha), ML4 (o pow. około 0,20 ha), ML5 (o pow. około 0,16 ha), ML6 (o pow. około 0,16 ha), ML7 (o pow. około 0,26 ha), ML8 (o pow. około 0,12 ha), ML9 (o pow. około 0,25 ha), ML10 (o pow. około 0,16 ha), ML11 (o pow. około 0,22 ha), ML12 (o pow. około 0,25 ha), ML13 (o pow. około 0,26 ha), ML14 (o pow. około 0,26 ha), ML15 (o pow. około 0,11 ha), ML16 (o pow. około 0,29 ha), ML17 (o pow. około 0,14 ha), ML18 (o pow. około 0,27 ha) - przeznacza się pod zabudowę domami letnimi i zagospodarowanie rekreacyjne;
- 5) teren oznaczony symbolem MN (o pow. około 0,14 ha) – z istniejącą zabudową przeznacza się do adaptacji (według rysunku planu) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z garażem na dwa stanowiska i z zabudową gospodarczą z dopuszczeniem jej przebudowy oraz uzupełnienia funkcją usługową związaną bezpośrednio z obsługą rekreacji wodnej;
- 6) teren oznaczony symbolem U,ML (o pow. około 0,15 ha) - istniejącej zabudowy usług gastronomicznych przeznacza się do adaptacji, rozbudowy lub przebudowy – z funkcją usługowo-handlową wraz z gastronomią oraz z dopuszczeniem funkcji domu letniego;

- 7) teren oznaczony symbolem ZP,S (o pow. około 0,17 ha) - istniejącej adaptowanej zieleni, oraz adaptowanego budynku magazynowego sprzętu rekreacji wodnej przeznaczona się do adaptacji istniejącego zainwestowania z zakazem rozbudowy, nowej zabudowy i zmiany funkcji;
- 8) teren oznaczony symbolem ZP (o pow. około 0,13 ha) – istniejącej, adaptowanej zieleni przeznaczona się do adaptacji istniejącego zainwestowania z zakazem zabudowy;
- 9) teren oznaczony symbolem W,ZP/ML (o pow. około 0,06 ha) z istniejącymi urządzeniami zaopatrzenia w wodę (zbiornik wodny) - przeznaczona się do adaptacji istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem przebudowy na teren rekreacyjny z zabudową domem letnim po zlikwidowaniu istniejących obiektów związanych istniejącą ww. funkcją.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymaga się wydzielenia geodezyjnego kolejno terenów i działek budowlanych wydzielonych według rysunku planu, w następującej kolejności:
 - a) odcinki projektowanych ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego,
 - b) inne tereny, wydzielone obowiązującymi liniami rozgraniczającymi nie pokrywającymi się z istniejącym podziałem według ewidencji gruntów,
 - c) podział terenów na działki budowlane – na wniosek właścicieli;
- 2) wymaga się lokalizacji zabudowy wyłącznie w obrębie części terenów ograniczonych liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według rysunku planu z uwzględnieniem przepisów ogólnie obowiązujących;
- 3) wymaga się sytuowania projektowanych budynków ze ścianą frontową równoległą do frontu działki o ile odcinek frontowej linii rozgraniczającej przekracza 10,0 m, od strony przyległego terenu publicznego;
- 4) w przypadkach, gdy odcinek frontowej linii rozgraniczającej projektowanej działki budowlanej nie przekracza 10,0 m, wówczas wymaga się sytuowania projektowanych budynków ze ścianą frontową równoległą do odcinka granicy działki, który jest prostopadły do innego odcinka;
- 5) wymaga się przekrycia budynków dachami o nachyleniach połaci mieszczących się w granicach określonych w § 13, ust. 1, pkt. 5, oraz wymaga się nachyleń równych w obrębie budynku;
- 6) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległej ulicy (poza granicami niniejszego planu) lub ciągu pieszo-jezdnego, a w przypadku braku trwałych ich elementów, do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakazuje się wprowadzania różnych barw pokrycia dachów na jednej działce budowlanej;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami ML, W,ZP/ML i U,ML poza domami letnimi oraz odpowiednio budynkiem usługowym zakazuje się budowy innych wolnostojących budynków, oraz dopuszcza się budowę garażu jednostanowiskowego dla samochodu osobowego lub samochodu dostawczego o masie całkowitej do 3,5 tony wbudowanego lub dobudowanego do domu letniego lub usługowego.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Na terenach objętych planem zabrania się realizacji barier dla przemieszczania się małych zwierząt poza zabudową istniejącą i projektowaną - dotyczy w szczególności projektowanych ogrodzeń.

§ 8.1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 34/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim [Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. z dnia 7 grudnia 2004 r. Nr 120, poz. 2014, ze zm. z 2005 r. Nr 28, poz. 505], z uwzględnieniem ust. 2, w tym w szczególności w odniesieniu do zagadnień związanych z projektowaniem przekształceń w przestrzeni objętej niniejszym planem obowiązują zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

2. W przypadku zmiany przepisu, o którym mowa w ust. 1, należy stosować przepisy je zastępujące.

§ 9. Na działkach budowlanych wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prace należy wstrzymać a dalsze działania uzgodnić z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytków lub z osobą przez niego upoważnioną.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Przestrzenie ciągów pieszo-jezdnych wymagają zaprojektowania i utrzymania w sposób zapewniający:

- 1) naturalne odprowadzenie wód opadowych do gruntu bez konieczności kanalizowania i oczyszczania,
- 2) niewymagające specjalistycznych urządzeń w celu utrzymania porządku,
- 3) bezpieczeństwo w zakresie widoczności i oznakowania zarówno w poziomie jak i w pionie.

§ 12. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13.1. Obowiązują ograniczenia gabarytów budynków, określone poniżej dla terenów odpowiednio do oznaczeń ich symboli literowych oraz na rysunku planu, wynikające z wymogów obejmujących:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne dotyczą wszystkich terenów, na których dopuszczono lokalizację nowych budynków
 - a) od brzegu akwenu Zalewu Koronowskiego – 100,00 m,
 - b) od przyległych ciągów pieszo-jezdnych – 6,00 m, 4,00 m i 3,00 m według rysunku planu,
- 2) maksymalne wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) ML oraz W,ZP/ML (dotyczy przypadku likwidacji istniejącej funkcji technicznej) – 0,20,
 - b) U,ML – 0,30,
 - c) MN – 0,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki
 - a) ML oraz W,ZP/ML (dotyczy przypadku jak w pkt. 2a) – 0,5,
 - b) U,ML – 0,3,
 - c) MN – 0,4;
- 4) maksymalną wysokość budynków
 - a) ML oraz W,ZP/ML (dotyczy przypadku jak w pkt. 2a) – 6,5 m,
 - b) U,ML – 6,5m,
 - c) MN – 7,5 m;
- 5) geometrię dachów budynków
 - a) ML oraz W,ZP/ML (dotyczy przypadku jak w pkt. 2a) – dwuspadowy o nachyleniu $10^{\circ}\div 20^{\circ}$ lub $30^{\circ}\div 35^{\circ}$ lub $43^{\circ}\div 45^{\circ}$, lub $57^{\circ}\div 62^{\circ}$,
 - b) U,ML – dwuspadowy o nachyleniu $10^{\circ}\div 20^{\circ}$ lub $30^{\circ}\div 35^{\circ}$ lub $43^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - c) MN – dwuspadowy o nachyleniu $10^{\circ}\div 20^{\circ}$ lub $30^{\circ}\div 35^{\circ}$.

2. Dla terenu o symbolu ZP,S parametrów, o których mowa w ust. 1, nie określa się ze względu na dopuszczenie wyłącznie utrzymania istniejących gabarytów bez zmian.

§ 14. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 15. Zakazuje się wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w obszarze objętym ścisłą ochroną mającą na celu ochronę wody w rzece Brdzie i jej dopływach, powyżej ujęcia wody na Czyżkówku w mieście Bydgoszczy.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16.1. Podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić wyłącznie po wydzieleniu terenów dróg i ciągów pieszych, wyznaczonych planem, o którym mowa w § 1.

2. Podział nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę na mniejsze działki budowlane wymaga zgodności z rysunkiem planu lub łącznego spełnienia następujących wymagań:

- 1) minimalna szerokość frontu działki = 20,00 m, z dopuszczeniem wyznaczenia działek z frontem krótszym (dotyczy narożnych części terenów o ograniczonym dostępie do publicznych ciągów pieszo-jezdnym), z tym, że należy spełnić warunek - kształt wydzielanej działki powinien umożliwić wpisanie w jej obrys prostokąta o wymiarach 20,00 m x 20,00 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki = 400 m²,
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w granicach od 45° do 90° na odcinku co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego;
- 4) co najmniej 100 m² powierzchni każdej z działek powstałych po podzieleniu powinna być położona w wewnętrznym obszarze ograniczonym liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy według rysunku planu oraz według odrębnych przepisów Prawa budowlanego.

Rozdział 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów.

§ 18. Wymaga się ażurowych ogrodzeń oraz zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych (z form powtarzalnych).

§ 19. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na terenach, na których niniejszy plan dopuszcza przeznaczenie pod usługi - na terenie posesji, obowiązuje zakaz umieszczania reklam w odległości mniejszej od siebie niż 30 m, a rozmiar jednej reklamy nie może przekraczać powierzchni 2 m²;
- 2) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam na innych terenach niż wymieniony w pkt. 1.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **komunikacji**:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem oparty na rozbudowie istniejących poza granicami planu dróg dojazdowych, do których włączone zostają projektowane publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KXD1 i KXD2, a do których włączone mogą zostać wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KXDW1, KXDW2 i KXDW3, a zjazdy-wjazdy na tereny projektowanych działek budowlanych wydzielane z terenów oznaczonych symbolami:
 - a) ML2, ML3, ML4, ML5, ML7, ML8, ML18 i U/ML należy wykonać bezpośrednio z ww. projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
 - b) ML13, ML16, MN, ML17 i W,ZP/ML z istniejących przyległych dróg dojazdowych poza obszarem objętym planem,
 - c) ML1 i ML12 dopuszcza się wybór jednej z ww. dwóch możliwości, o których mowa w lit. „a” i „b”,
 - d) ML6, ML9 i ML10 z projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnych tylko poprzez projektowane wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) projektowane ciągi pieszo-jezdne oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu jezdnego i pieszego, 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 oraz innych służących zaspokajaniu potrzeb właścicieli przyległych terenów funkcjonalnych;
- 3) na terenach projektowanych ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 5 m;
- 4) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt. 1, uwzględniały możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i wodociągu;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami z symbolem „ML” lub „MN”, wymaga się realizacji dodatkowego jednego stanowiska postojowego na samochód osobowy poza miejscami postojowymi w garażach;
- 6) na terenach działek budowlanych z funkcją usługową wymaga się realizacji stanowisk postojowych na samochody osobowe w ilości odpowiedniej do pełnego zaspokojenia potrzeb własnych i klientów, dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z tym, że nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe dla klientów na 100 m² powierzchni użytkowej części budynków dostępnych dla klientów;
 - b) 1 miejsce postojowe na 8 miejsc gastronomicznych.

§ 21. Na terenach projektowanych w niniejszym planie działek budowlanych adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia liniowe infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń liniowych sieci uzbrojenia technicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenach przeznaczonych na ten cel pod ciągami komunikacyjnymi, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

§ 22. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do **zagadnień wodociągów i kanalizacji**:

- 1) wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociągową, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, wyprowadzoną z projektowanych sieci rozprowadzonych po terenach projektowanej zabudowy wzdłuż publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem pkt. 4, oraz z dachów do gruntu;
- 4) wymaga się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych związanych z komunikacją samochodową do gruntu po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa.

§ 23. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zasilanie w energię elektryczną należy wykonać projektowanymi przyłączami z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych (słupowych) „Tuszyny 6” i „Tuszyny 1”;
- 2) wszystkie linie niskiego napięcia należy układać w projektowanych ciągach pieszo-jezdných z uwzględnieniem ochrony istniejącego adaptowanego drzewostanu, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli.

§ 24. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień **zaopatrzenia w energię cieplną** - zakazuje się ogrzewania z zastosowaniem wysokoemisyjnych źródeł energii, z tym że na terenach oznaczonych symbolem ML dopuszcza się budowę wewnętrznych kominków.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 25. Dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania części terenów objętych planem, w tym obiektów związanych z infrastrukturą techniczną ośrodka wypoczynkowego, do czasu realizacji planu, o ile nie będzie ono kolidowało pod względem oddziaływania na nowo wybudowane budynki rekreacyjne w zakresie spełnienia wymagań dotyczących hałasu określonych w odrębnych przepisach prawa.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu określonego w kolumnie 1 poniższej tabeli, o ile jego wartość wzrośnie, w wysokości określonej w kolumnie 2 poniższej tabeli.

symbol terenu	wysokość stawki procentowej	symbol terenu	wysokość stawki procentowej
KXD1 i KXD2	0	U,ML	30
KX,W	0	ZP,S	0
KXDW1, KXDW2 i KXDW3	30	ZP	0
ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML11, ML12, ML13, ML14, ML15, ML16, ML17 i ML18	30	W,ZP/ML	30
MN	25		

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 15 Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 27. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych i zabudowy letniskowej w Koronowie – Tuszynach” uchwalony uchwałą Nr XIX/236/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 64, poz. 516 z dnia 15.09.2000 r.] traci moc w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

Rozdział 16 Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVI/411/05**

Na podstawie uchwały Nr X/135/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 sierpnia 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 2149 o pow. 1.7128 ha, nr 2150 opow. 0.5325 ha, nr 2151 o pow. 2.2571 ha położonych w Koronowie i ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) przeprowadzono procedurę planistyczną na wniosek właścicieli wymienionych działek.

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z w/w uchwałą. Na etapie wyłożenia nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Zatem nie ma przeszkód, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych działek został uchwalony.