

**UCHWAŁA NR V/52/07
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
z dnia 28 lutego 2007 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Koronowie – Tuszynach.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Dz.U. Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz.1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Dz.U. Nr 225 poz. 1635), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005r.

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Koronowie - Tuszynach, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);

- 6) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 7) linii rozgraniczającej orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
- 8) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć istniejącą linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;
- 9) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię podziału terenu o tej samej funkcji, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
- 10) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 12) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 13) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu lub zabudowy i zajmują nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 17) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane w granicach całej działki zamiast przeznaczenia podstawowego;
- 18) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, ale mniejszych niż 300x150cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 19) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 20) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 21) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 22) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych, pokrytą glebą leżącą na skale macierzystej i na jej zwietrzelinie lub wodami otwartymi zdolnymi do samooczyszczania się;
- 23) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie;
- 24) 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 wegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfikacji poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) UK – teren usług kultury,
 - c) KP – teren parkingu,
 - d) KD – tereny dróg publicznych:
 - ...D – droga dojazdowa,

§5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wyłącznie

informacyjnymi:

- 1) KD – tereny dróg publicznych:
 - a) ... G – droga główna
 - b) ... Z – droga zbiorcza

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
- 3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) tereny usług kultury,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren drogi dojazdowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalno – usługowego;
- 3) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 4) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;
- 5) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich (wg ustaleń szczegółowych) dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
- 7) w obrębie jednej działki na garażach, budynkach gospodarczych i budynkach usługowych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
- 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m²;

- 11) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
 - c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 13) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
- 14) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych);
- 15) na działkach o powierzchni przekraczającej 2.000m² (powstałych po połączeniu działek) dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych;
- 16) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki;
- 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

- a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0m, budynków usługowych do 6,0m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
- 4) obowiązuje wskaźniki w zakresie: maksymalnej powierzchni zabudowy działki,

udziału powierzchni biologicznie czynnej określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 4,0\text{m}$;
- 3) minimalna wielkość projektowanej działki zabudowy jednorodzinnej z usługami 1.000 m^2 ;
- 4) minimalna szerokość projektowanej działki $25,0\text{m}$.

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony północnej ulicę Kotomierską leżącą w ciągu drogi wojewódzkiej oraz od strony zachodniej ulicę Letniskową leżącą w ciągu drogi gminnej;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m^2 pow. użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 11) ustala się zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej i zakaz wprowadzania z niej nowych zjazdów jak również zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne;
- 12) przy zagospodarowaniu terenu w obrębie skrzyżowań drogi krajowej z drogami bocznymi oraz innych skrzyżowań należy zachować wymagany trójkąt widoczności.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i

- projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
- b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię w Koronowie,
- b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
- b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej poza granicami niniejszego planu stacji transformatorowej zlokalizowanej przy drodze oznaczonej symbolem 03 KDL,
- b) demontaż istniejącej linii napowietrznej SN przebiegającej przez teren oznaczony symbolem 4 MN/U (działki nr 141/11-13) możliwy będzie po realizacji zasilania docelowego tj. wybudowaniu projektowanej stacji i linii kablowej SN dla jej zasilania,
- c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
- b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
- c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy, niski siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania,
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na wysypisko śmieci,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia wybudowania sieci kanalizacyjnej, użytkowanie bezodpływowego osadnika ścieków.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenu przeznaczonego pod publiczną drogę;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia planu

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KP:

- 1) przeznaczenie terenu: parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - b) obowiązuje zieleń izolacyjna od strony terenu 2 UK i 3 MN/U szerokości minimum 3,0m,
 - c) dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc postojowych terenu 2 UK,
 - d) dopuszcza się reklamę wielkoformatową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna wyłącznie z ul. Letniskowej,

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 UK:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultury – obiekt kultu sakralnego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zieleń izolacyjna szerokości minimum 5,0m przy granicy z terenem 3 MN/U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy powinna wynikać z projektu budowlanego,
 - b) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej – ul. Letniskowej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych na terenie 1 KP.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,

- c) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
- d) dopuszcza się utrzymanie, zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej i gospodarczej jedna kondygnacja,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - c) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - d) obowiązuje zespolenie budynku usługowego z budynkiem mieszkalnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej i gospodarczej jedna kondygnacja,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie lokalnej - rezerwa terenu na poszerzenie drogi szerokości 9,5m.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§13. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XX/250/00 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23.08.2000r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. nr 96, poz. 841 z dnia 5.12.2000r.)

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

MAPA SYTYLACYJNO-
WYSOKOŚCIOWA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
I USŁUG W KORONOWIE
- TUSZYNACH

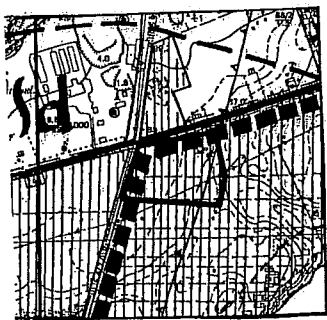
0 10 20 40 60 80 100

SKALA 1:1000

Obiekt: KORONOWO ul. Kotomierska-Letniskowa

Obiekt: KORONOWO 23 - TUSZYN

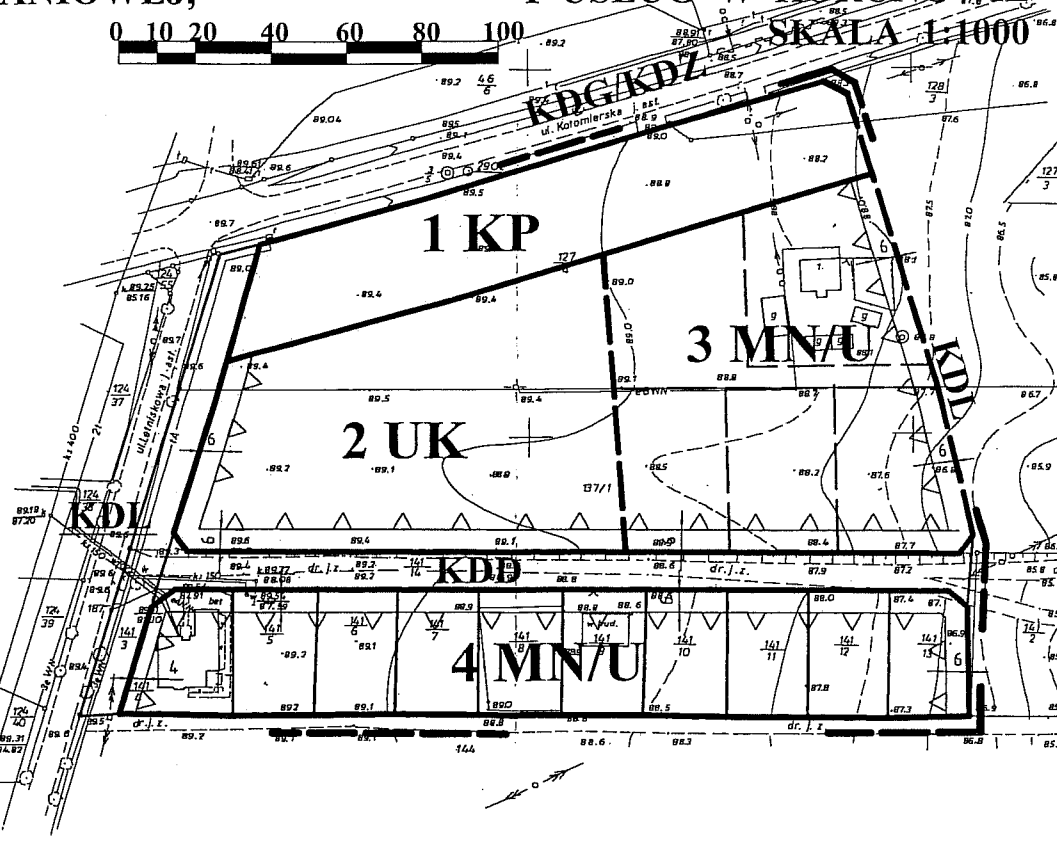
WYRYS z bydgoskiego STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
KORONOWO UCHWALONEGO
UCHWAŁA NR XXXV/404/05 RADY
MIEJSKIEJ W KORONOWIE Z
DNIA 28.08.2005 SKALA 1:10000



GRANICA PLANU



TERENY NA KTÓRYCH
OBOWIĄZUJĄ MPZP



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ORIENTACYJNE

LINIE PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM
PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIE PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM
PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z USŁUGAMI

TEREN USŁUG KULTURY

TEREN PARKINGU

DROGA DOJAZDOWA

DROGI PRZYŁEGŁE DO TERENU, POZA
GRANICAMI OPRACOWANIA

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ KORONOWA

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I
USŁUG W KORONOWIE-TUSZYNACH

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) 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

DO W/W PROJEKTU NIE ZGŁOSZONO UWAG
KTÓRE NIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE
W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY Nr V/52/07
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA 28 lutego 2007 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.
Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie realizacji dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 3) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk