

**Uchwała Nr XXII/256/04
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 czerwca 2004 roku**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [tekst jednolity - Dz.U.z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z 1997 r. Nr 141 poz. 943, z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, Nr 5 poz. 42, z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 25 poz. 253] w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.]

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Koronowo w granicach określonych na rysunkach planów stanowiących załączniki nr 1- 3 do niniejszej uchwały oraz oznaczenia graficzne stanowiące załącznik nr 4.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem *,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone symbolem MN/MW
- 4) tereny komunikacji oznaczone symbolami KD,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planami,
- 6) zasady uzbrojenia terenów objętych planami,

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania - orientacyjne, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koronowie,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 lub 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi.

- 5) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku mieszkalnego, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników tego budynku, opału,
- 6) 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,
- 7) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniającą wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz pokrewnymi,

§ 5. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy przerwać i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunkach planów.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Uchwala się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania następujących terenów:

1. teren w Koronowie określony na załączniku nr 1 do uchwały:

MN/MW:

- 1) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania terenu pod budownictwo jednorodzinne lub budownictwo wielorodzinne,
- 2) dla budownictwa jednorodzinnego obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą publiczną i 50,0m od cmentarza,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia, z dachem wysokim i użytkowym poddaszem,
 - c) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - d) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
 - e) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego na terenie uzbrojenia,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny nieuciążliwe usługi,
 - b) podpiwniczenie budynków pod warunkiem usytuowania poziomego parteru na wysokości maksimum 1,0m nad poziomem terenu,
 - c) zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - d) podział na działki inny niż wskazany na rysunku planu,
- 4) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości

- 5,0m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą publiczną i 50,0m od cmentarza,
- b) wysokość zabudowy do 4-ch kondygnacji,
 - c) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości 1,0 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - d) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się:
- a) wbudowane w parterze budynku usługi nieuciążliwe z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika 3 stanowiska dla 100 m² pow. użytkowej usług,
 - b) wbudowane parkingi lub miejsca postojowe,
- 6) dopuszcza się jednoczesną realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 7) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznej drogi dojazdowej,
- 8) w 50-metrowej strefie sanitarnej cmentarza zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się wyłącznie realizację: miejsc postojowych, placów zabaw dla dzieci, terenów zieleni oraz rekreacyjno sportowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej,
- 10) uzbrojenie terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować ze stacji „Koronowo OHP”.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, ekologicznych,

2. teren w Gościeradzu określony na załączniku nr 2 do uchwały:

MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z istniejącymi drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD*,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - c) dach o nachyleniu minimum 20°;
 - d) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - e) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
 - f) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; projekty budowlane muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny usługi,
- 4) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
- 5) uzbrojenie terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej;

- c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącej linii nn ze stacji Gościeradz 1.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

KD*:

- 1) teren komunikacji,
- 2) rezerwa terenu o szerokości 2,5 – 3,0 m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej.

3. teren we Wtelnie określony na załączniku nr 3 do uchwały:

MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
 - b) dach o nachyleniu połaci minimum 20^0 ,
 - c) pozostawienie minimum 50 % powierzchni działki czynnej ekologicznie,
- 3) dopuszcza się:
 - a) nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny usługi,
 - b) wolno stojący budynek gospodarczy,
- 4) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną,
- 5) uzbrojenie:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego lub indywidualnych ujęć,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej; czasowo do bezodpływowych, szczelnych osadników w ilości do $2,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio w grunt,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować ze stacji „Wteln 6”.
Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródła indywidualnego, ekologicznego.

KD:

- 1) teren komunikacji
- 2) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym.

**Rozdział 3
Przepisy końcowe**

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - 25 %.
- 2) dla pozostałych terenów - 30%

3) dla celów publicznych 0%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk