



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 maja 2015 r.

Poz. 1528

### UCHWAŁA Nr VIII/80/15 RADY MIEJSKIEJ w KORONOWIE

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sportowa-Kotomierska-Przemysłowa” 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 2013 r. 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 uchwala, 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sportowa-Kotomierska-Przemysłowa” dla terenu położonego w Koronowie, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki numer od 1 do 4 zawierające rysunki planu w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 5 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 6 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 dla załącznika nr 1**

§ 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 1 wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
  - b) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D,
  - c) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – KX;
- 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: 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) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^0$ ,
  - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na każde mieszkanie;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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: teren 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. Szczegółne 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 istniejącej drogi;

- 2) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest 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 istniejącego oraz projektowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
    - b) budynki projektowane zasilic liniami kablowymi z projektowanych złącz kablowo-pomiarowych, zabudowanych w linii ogrodzenia działek;
  - 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 dla załącznika nr 1 -  
zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 1**

§ 7. Teren oznaczony symbolem MN 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 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 7) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń 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 0,08 ha.

§ 8. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem KX przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 2**

§ 10. 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 11.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego załącznikiem nr 2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 2 wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
  - c) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
  - d) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
  - e) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D;
- 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: 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 połączy dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączy dachowych z tolerancją do  $\pm 10^0$ ,
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingową 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: teren 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. Szczegółne 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 ciepłą - 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 zabudowy przewidzianej do zachowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
  - b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowo-mieszaniowej (U/MN) z linii kablowej niskiego napięcia (nn) wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Koronowo PGKiM”,
  - c) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej (U), przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 100 kW z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Koronowo PGKiM”,
  - d) w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem U na działki budowlane, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż 100 kW przez pojedynczych inwestorów zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach przyłączanych podmiotów,
  - e) linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach i prowadzić je poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drodze wewnętrznej 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 kablowo-pomiarowych w drodze wewnętrznej, alternatywnie złącza należy zabudować w linii rozgraniczającej drogi publicznej, 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;
- 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 dla załącznika nr 2 –  
zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 2**

§ 12. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji usługowej, w tym usług z zakresu obsługi komunikacji;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację dachów kolebkowych;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 9) od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6 m;
- 10) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,4;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 2U/MN przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;

- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym 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 (zieleń 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) na północnej granicy z terenem 3MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m;
- 18) 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.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 3MN 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 podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9.

§ 15. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i 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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.** **Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 3**

§ 17. 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 18.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego załącznikiem nr 3, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 3 wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
  - b) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
  - c) dróg wewnętrznych, o symbolu KDW;
- 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: 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: nie wyznacza się terenów publicznych.

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 połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingową 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: teren 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. Szczegółne 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) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie obiektów przewidzianych do zachowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
  - b) w przypadku budowy nowych budynków lub przebudowy istniejących ze zwiększoną mocą rzędu 50 kW, zasilanie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze złącza kablowego niskiego napięcia zlokalizowanego w rejonie ulicy Przemysłowej,
  - c) w przypadku budowy nowych obiektów na terenie oznaczonym symbolem U, przy zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej powyżej 100 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączonego podmiotu,
  - d) linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach i prowadzić je poprzez złącza kablowo-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,
  - e) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-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,
  - f) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn w ramach jej możliwości technicznych;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) 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, urzędowania 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: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

**Ustalenia szczegółowe dla załącznika nr 3 –  
zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 3**

§ 19. Teren oznaczony symbolem MN/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 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 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 lokalizację w projektowanych budynkach mieszkaniowych funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym 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 (zieleń 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 0,10 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.

§ 20. Teren oznaczony symbolem U 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 (zieleń 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.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Ogólne ustalenia planu dla załącznika nr 4**

§ 22. 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) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 23.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego załącznikiem nr 4, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 4 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U;
- 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; 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: nie wyznacza się terenów publicznych.

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 połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nawierzchnię parkingową 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: teren 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. Szczegółne 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 dróg;
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
  - b) budynki projektowane zasilic przyłączami napowietrznymi lub liniami kablowymi z projektowanych złącz kablowo-pomiarowych, zabudowanych w linii ogrodzenia działek i zasilanych liniami kablowymi z napowietrznej sieci niskiego napięcia;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) 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: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

#### **Ustalenia szczegółowe dla załącznika nr 4 – zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym załącznikiem nr 4**

§ 24. Teren oznaczony symbolem MN/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 11,0 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 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 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;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową nr 56 oraz zmiany charakteru zjazdów już istniejących;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;
- 15) 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.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 27. W granicach objętych załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały traci moc uchwała: Nr IV/23/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i składowej, za Pilawą w Koronowie (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 18, poz. 98 z dnia 23 marca 1999 r.).

§ 28. W granicach objętych załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały traci moc uchwała: Nr IX/112/2003 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa obejmującego teren działek nr 1112/22, 1112/46 oraz części działek 1112/9, 1112/11, 1112/24, 1112/41, 1112/48 w Koronowie (w obr. Koronowo) (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 97, poz. 1436 z dnia 18 września 2003 r.).

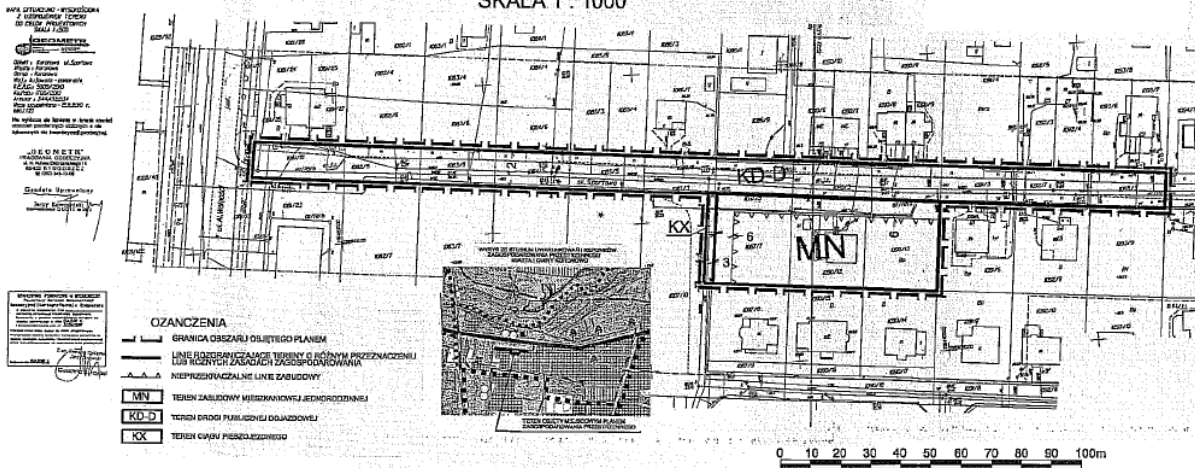
§ 29. W granicach objętych załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały traci moc uchwała: Nr IV/24/98 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług oświaty i sportu „ul. Kotomierska” w Koronowie (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 18, poz. 99 z dnia 23 marca 1999 r.).

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Włodzimierz Domek

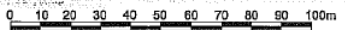
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**„SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA”**  
**DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE**  
**SKALA 1 : 1000**

Załącznik Nr 1  
 do Uchwały Nr VIII/80/15  
 Rady Miejskiej w Koronowie  
 z dnia 29 kwietnia 2015 r.



- OPIS OZNACZEŃ**
- ESB/1 - ES/1, ES/2, ES/3, ES/4, ES/5, ES/6, ES/7, ES/8, ES/9, ES/10, ES/11, ES/12, ES/13, ES/14, ES/15, ES/16, ES/17, ES/18, ES/19, ES/20, ES/21, ES/22, ES/23, ES/24, ES/25, ES/26, ES/27, ES/28, ES/29, ES/30, ES/31, ES/32, ES/33, ES/34, ES/35, ES/36, ES/37, ES/38, ES/39, ES/40, ES/41, ES/42, ES/43, ES/44, ES/45, ES/46, ES/47, ES/48, ES/49, ES/50, ES/51, ES/52, ES/53, ES/54, ES/55, ES/56, ES/57, ES/58, ES/59, ES/60, ES/61, ES/62, ES/63, ES/64, ES/65, ES/66, ES/67, ES/68, ES/69, ES/70, ES/71, ES/72, ES/73, ES/74, ES/75, ES/76, ES/77, ES/78, ES/79, ES/80, ES/81, ES/82, ES/83, ES/84, ES/85, ES/86, ES/87, ES/88, ES/89, ES/90, ES/91, ES/92, ES/93, ES/94, ES/95, ES/96, ES/97, ES/98, ES/99, ES/100

- OZNACZENIA**
- GRANICA OZAKAZU OBLĘTEGO PLANEM
  - LINIE OZAKAZU TERENÓW O IŃNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEMOŻLIWE LINE ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ
  - TEREN DRÓGI PARKINGOWEJ DOJAZDOWEJ
  - TEREN OZAKAZU PRZEMYSŁOWEJ



**MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
Z UZBROJENIEM TERENU  
DO CELÓW PROJEKTYWNYCH  
SKALA 1:1000**

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY  
Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny  
Geodezyjny i Kartograficzny w Bydgoszczy  
K. Malarz i inżynierowie, którzy wykonali  
opracowanie planu sytuacyjno-wysokościowego  
w oparciu o pomiarowe i dokumentacyjne  
materiały z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego  
i planu sytuacyjno-wysokościowego z dnia  
13.04.2010r.

06. MAJ 2010 Z up. Starosty Powiatowego  
Henryk Miodziński  
Geodeta-Opisujący



Obiekt: Koronowo - ul. Przemysłowa  
Miejsce: Koronowo  
Woj.: kujawsko-pomorskie  
K.E.R.G.: 1326/2010  
Ks.Rob.: 1657/2010  
K.Rob.: 344-432/084  
Mapa sytuacyjno-wysokościowa - 13.04.2010r.

Wszystkie dane i dane w terenie również  
uzupełnił podziemiennymi ułożeniami o nie  
ogłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

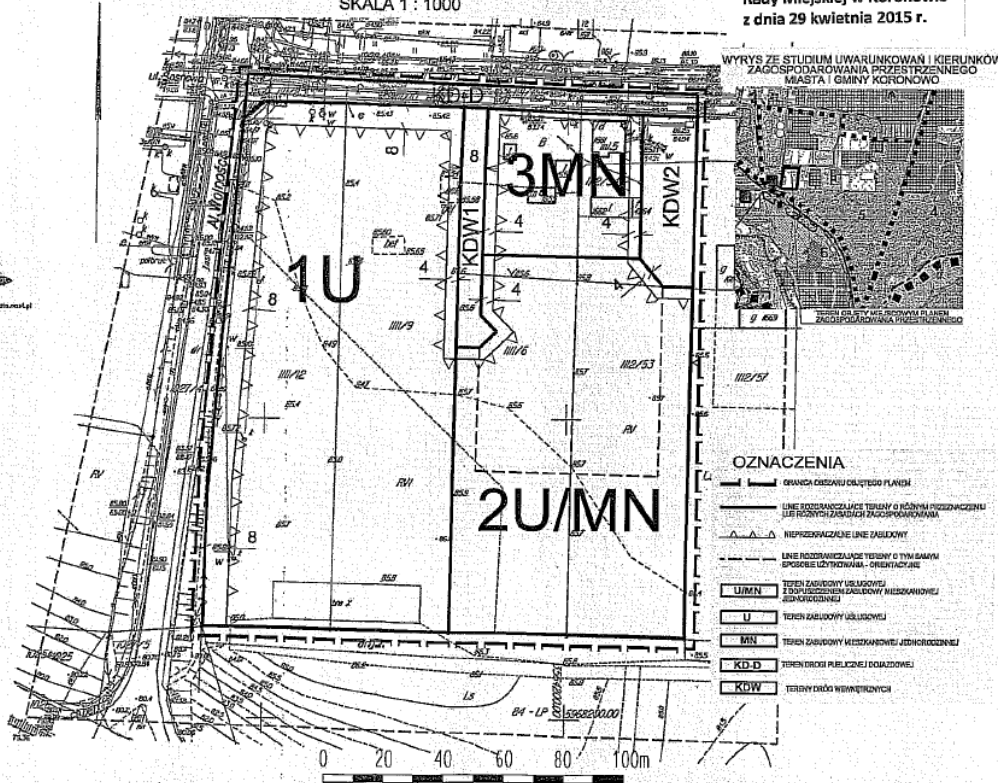
**„GEOMETR”  
PRACOWNIA GEODEZYJNA**  
ul. H. Włodyki Olszanieckiego 14  
86-626 BYDGOSZCZ  
☎ (52) 345-13-08

GEODETA UPRAWNIENY  
HENRYK MIODZIŃSKI  
Wzrost: 170 cm, Nr 462

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA”  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE  
SKALA 1 : 1000**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VIII/80/15  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM IWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY KORONOWO



**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OCHRONY PŁANU
- LINE GRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- INWENTARYZACJA LINE UŁOŻENY
- LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O TYM SAMYM  
SPRZĘDZIE LUB TERENAMI - OGRANICZAJĄCE
- U/MN TEREN ZARĘBOWY UŁOŻENY  
Z OGRANICZENIEM ZARĘBOWY MIESZKANIOWEJ  
OSIEDLONOWEJ
- U TEREN ZARĘBOWY UŁOŻENY
- MN TEREN ZARĘBOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOOSIEDLONOWEJ
- KD.D TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WYKONAWCZYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA”  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE  
SKALA 1 : 1000**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VIII/80/15  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.**



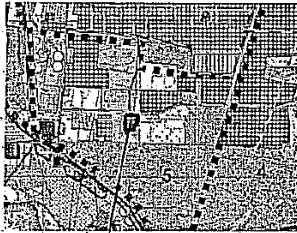
**„GEOMETR”  
PRACOWNIA GEODEZYJNA**  
ul. H. Hubala Dobrzańskiego 14  
85-029 BYDGOSZCZ  
tel. 1052) 346-13-08  
Ks.Rob.: 1658/2010  
Arkusze: 344.432.084  
Mapę uzupełniono 21.04.2010 r.

**GEODETA UPRAWNIJONY**  
HENRYK MIROZIRSKI  
Wsp. K.G.P.B. Nr 8426

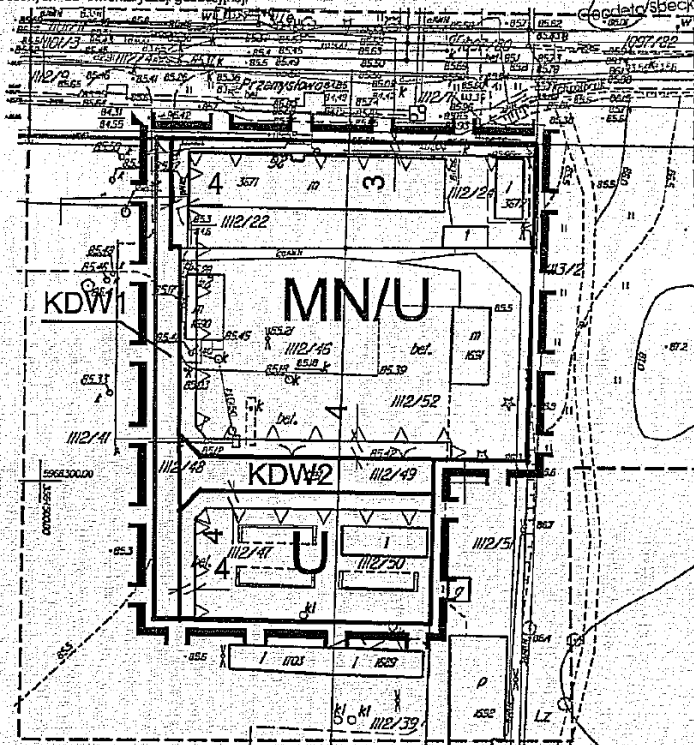
**MAPA SITUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
Z UZBROJENIEM TERENU  
DO CELÓW PROJEKTYWNYCH  
Skala 1:1000**

STAROSTWO POWIATOWE w BYDGOSZCZY  
Powiatowy Sąd Adm. Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy  
w obszarze oznaczonym jako...  
dokonano aktualizacji i read mapy sytuacyjno-wysokościowej z poborem uzupełniającego przyziemia do zakresu podziemnego w skali 1:1000  
i zrewalencjonowano pod nr 1658/2010  
Należy mieć na uwadze, że niniejsza mapa służy do celów projektowych.  
Przebiegające obok i w granicach wyznaczonego obszaru podziemne sieci i urządzenia geodezyjne oraz instalacje techniczne do wyznaczonego obszaru geodezyjnego  
06. MAJ 2010 Z up. Starosta Bydgoski  
Józef Zbigniewski

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY KORONOWO**



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIEJSCOWYCH JEDNOSTEK  
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U TEREN ZABUDOWY UŚLUGOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„SPORTOWA - KOTOMIERSKA - PRZEMYSŁOWA”  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE  
SKALA 1 : 1000**



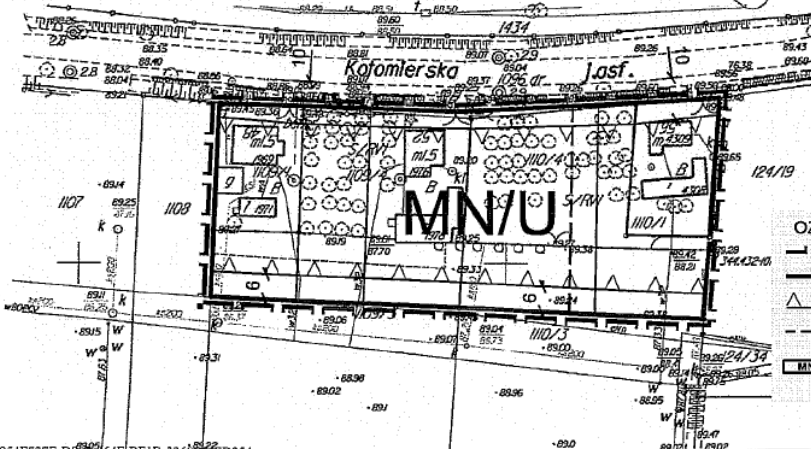
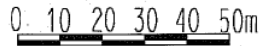
Objekt : Koronowo - szosa Kotomińska  
Miejsce : Koronowo  
Woj.: kujawsko - pomorskie  
K.E.R.G.: 1328/2010  
Ks.Rob.: 1659/2010  
Arkusz : 344.432.043  
Mapę uzupełniono - 24.03.2010r.

**„GEOMETR”**  
PRACOWNIA GEODEZYJNA  
ul. H. Hubala Dobrzańskiego 14  
85-628 BYDGOSZCZ  
☎ (052) 345-13-08

GEODETA UPRAWNIONY  
Kawalerzysta 5/81  
HENRYK KROZIŃSKI  
Upr. W.G.P.16. Nr 3424

STAROSTWO POWIATOWE w BYDGOSZCZY  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy  
W obszarze oznaczonym linia...  
dokonano aktualizacji treści linii rozgraniczającej.  
Dokumenty z poziomu uzasadniającego przyjęte do  
stanu biurowego w dniu...  
i zaktualizowanego pod nr...  
Minijacez mapa może służyć do celów projektowych.  
Projektowane zadkiy budowlane wywołają powstanie na  
budowę podlega wytyczeniu i inwentaryzacji projektowanej  
przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
06. MAJ 2010 Z up. Starosty Bydgoskiego  
Jerzy Zaleski  
Geodeta Specjalista

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr VIII/80/15  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - △ △ NIETRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
  - MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/80/15  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SPORTOWA-KOTOMIERSKA-  
PRZEMYSŁOWA” 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 (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
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VIII/80/15  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

### 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 „SPORTOWA-KOTOMIERSKA-PRZEMYSŁOWA” 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 „Sportowa-Kotomierska-Przemysłowa” 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. z 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 wynikał 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 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 i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami 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.