



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 czerwca 2023 r.

Poz. 3904

### UCHWAŁA NR LXXVIII/654/23 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE

z dnia 31 maja 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwala się, 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 „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 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 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 rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej "B" (strefa "W" ochrony archeologicznej);
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej "A" (strefa "W" ochrony archeologicznej);
- 7) oznaczenie obiektów ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków – Dzielnicą Starego Miasta;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu: strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo lub osuwisk nieaktywnych.

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
  - b) parkingu i garaży, o symbolu – **KP/KG**,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MW/U**,
  - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
  - f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **U/MW**,
  - g) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
  - h) zabudowy usługowej z terenem parkingu, o symbolu – **U/KP**,
  - i) zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **U/ZP**,
  - j) sportu i rekreacji oraz usług kultury, o symbolu – **US/UK**,
  - k) zabudowy usług administracji, o symbolu – **UA**,
  - l) usług obsługi komunikacji, o symbolu – **Uks**,
  - m) cmentarza, o symbolu – **ZC**,
  - n) parkingu, o symbolu – **KP**,
  - o) zieleni nieurządzonej, o symbolu – **ZNn**,
  - p) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
  - q) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
  - r) drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, o symbolu – **KD-GP**,
  - s) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
  - t) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
  - u) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

v) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;

2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe 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: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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 kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B” (równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”), ustala się: obowiązek zachowania historycznych przekrojów i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi i historyczną nawierzchnią; zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni; prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów; zachowanie istniejącej historycznej zieleni i jej rewaloryzacja; zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeje ulicy; obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanych przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych stolarki i tynków;

3) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „A” (równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”), ustala się: obowiązek zachowania historycznych przekrojów i szerokości ulic; zachowanie istniejącej historycznej zieleni i jej rewaloryzacja; zachowanie i odtworzenie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków – Dzielnica Starego Miasta, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- a) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków obowiązuje: obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego; zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych; zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem z zachowaniem zasad kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania istniejących podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki; zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej; obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku; dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtworzenia okna; zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
- b) dla czynnego cmentarza rzymskokatolickiego znajdującego się na terenie 29ZC, dla cmentarza ewangelickiego znajdującego się na terenie 30ZP oraz dla cmentarza wojennego znajdującego się na terenie 14ZP i KX1 obowiązuje: zakaz wtórych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją; nakaz zachowania i konserwacji zachowanych historycznych obiektów małej architektury np. bram, ogrodzeń, kaplic, nagrobków, krzyży itp.; nakaz zachowania i uczytelniania historycznej kompozycji cmentarza,
- c) wycinka drzew i krzewów na podstawie obowiązujących przepisów;
- 6) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. 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) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w bilansie miejsc parkingowych dla realizacji projektowanych inwestycji dopuszcza się ujęcie istniejących miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie objętym planem.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 – Subzbiornik Bydgoszcz.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

12. 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 przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z 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.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. 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%.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1KP/KG** przeznaczony jest na cel parkingowy i garażowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość parkingu wielopoziomowego do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 7,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu w kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się realizację garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) uciążliwość związana z funkcjonowaniem terenu 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;
- 8) wzdłuż południowej granicy terenu należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 3,0.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2MW** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 6) wzdłuż północnej granicy terenu należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 3,0.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3Uks** przeznaczony jest na cel usług obsługi komunikacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) 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;
- 4) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,05 do maksimum 1,8;
- 7) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **4U** przeznaczony na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem **5U/KP** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z terenem parkingowym; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych, wysokość parkingów maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 12,0 m;
- 8) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,5;

12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **6US/UK** przeznaczony na cel sportu i rekreacji oraz usług kultury; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) wzdłuż północnej granicy terenu, od strony terenu 12MN/U, należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m;
- 8) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 3,0;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **7U/KP** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z terenem parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, wysokość parkingu maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 10,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 8) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **8MN/U** i **12MN/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:



- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej oraz garażowo -gospodarczej przy granicy z działką sąsiednią z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w 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;
- 13) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 14) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 15) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem **9U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 2% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 98% powierzchni działki lub terenu;

- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Teren oznaczony symbolem **10UA** przeznaczają się na cel zabudowy usług administracji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Teren oznaczony symbolem **11U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5 do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej oraz garażowo -gospodarczej, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w 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;
- 13) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 14) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 15) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,5;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Tereny oznaczone symbolami **14ZP** i **30ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie 30ZP znajduje się nieczynny cmentarz ewangelicki; obowiązują ustalenia zawarte w 6 ust. 6 pkt 5 ppkt b;
- 2) na terenie 14ZP znajduje się nieczynny cmentarz wojenny; obowiązują ustalenia zawarte w 6 ust. 6 pkt 5 ppkt b;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowlanych o wysokości do 5,0 m.

**§ 20.** Teren oznaczony symbolem **15U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) wzdłuż granicy terenu 12MN/U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m;
- 8) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,4;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Teren oznaczony symbolem **16U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 3,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Teren oznaczony symbolem **17U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,0° do 45°;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ze względu na zwarty śródmiejski charakter istniejącej zabudowy nie wyznacza się udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,05 do maksimum 2,0;

9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **18U/MN** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,0° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego;
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 3,0;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **19KP** i **23KP** przeznaczony na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **20U/MN** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** Teren oznaczony symbolem **21MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5 do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5 do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 7) dopuszcza się realizację parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 13) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** Teren oznaczony symbolem **22U/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **24ZP**, **25ZP** i **32ZP** przeznacza się na zieleni urządzonej.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **26U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu od 1,0° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązuje zakaz podpiwniczenia;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 8) ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego;
- 9) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu, pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 3,0;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **27U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) dachy budynków usługowych jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu od 1° do 45°;

- 3) obowiązują zakaz podpiwniczenia;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego;
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ze względu na zwarty śródmiejski charakter istniejącej zabudowy nie wyznacza się udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu, pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,05 do maksimum 2,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 31.** Teren oznaczony symbolem **28U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** Teren oznaczony symbolem **29ZC** przeznacza się na cel cmentarza; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do maksymalnie 8,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej od minimum 0,03 do maksimum 0,8.

**§ 33.** Tereny oznaczone symbolami **31ZNn**, **36ZNn** i **38ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej; na terenach 31ZNn i 36ZNn znajduje się strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo lub osuwisk nieaktywnych.



§ 34. Teren oznaczony symbolem **33KP** przeznaczony na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, wysokość parkingu maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,5;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 35. Teren oznaczony symbolem **34E** przeznaczony na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 36. Teren oznaczony symbolem **35U/MW** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 4) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 9) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 10) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 11) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 3,0;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **37U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 30° do 45°;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 38. Teren oznaczony symbolem **39U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 39. Tereny oznaczone symbolami **KD-GP1** i **KD-GP2** przeznaczają się na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego; 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 40. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1**, **KD-L2**, **KD-L3** i **KD-L4** przeznaczają się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** i **KD-D2** 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2** i **KDW3** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 43. Tereny oznaczone symbolami **KX1**, **KX2**, **KX3** i **KX4** 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 46. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: nr XLIV/359/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Witosa w Koronowie, gm. Koronowo, nr XXXI/397/2001 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta - rejon koryta Brdy w Koronowie, nr XLVII/522/10 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. W. Witosa w Koronowie, nr XXXVII/513/2002 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. W. Witosa w Koronowie, nr XIII/133/99 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, I. Paderewskiego i W. Witosa w Koronowie, nr XXV/243/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 7 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Koronowo przy ul. Dworcowej, na osiedlu Pomianowskiego, przy Alei Wolności, w Pieczyskach i przy ul. Bydgoskiej o łącznej pow. 3,12 ha, nr XXV/254/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 7 lutego 1997 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Witosa w Koronowie.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koronowie

**Bogusław Jerzy Guziński**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/654/23  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WAŚKOTOROWA” DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GM. KORONOWO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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	Data wpływu uwagi
1.	„...wnoszę uwagi co do granicy działek objętych w.w. planem....”.	-	Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną Rady Gminy.	data wpływu uwagi 25.10.2022r.
2.	„Rozdział 1 Przepisy ogólne - brak słowniczka pojęć zastosowanych w dokumencie”	-	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posługuje się pojęciami normowanymi prawem lub normami. Pojęcia użyte w planie są zdefiniowane w przepisach odrębnych.	data wpływu uwagi 27.10.2022r.
3.	„§ 6 ust. 8 pkt 2b - należy doprecyzować zapis, że linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem	-	Informujemy, że zapis ten wykracza poza definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posługuje się pojęciami	data wpływu uwagi 27.10.2022r.

	elementów jakie mogą wykraczać poza nią tj. okapy, gzymsy, inne detale architektoniczne, warstwy izolacji termicznej, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, elementy infrastruktury technicznej”		normowanymi prawem lub normami. Pojęcia użyte w planie są zdefiniowane w przepisach odrębnych.	
4.	„§ 6 ust. 8 pkt 3 - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wprowadzić tylko na projektowanych parkingach ogólnodostępnych”	-	Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z przepisami odrębnymi.	data wpływu uwagi 27.10.2022r.
5.	„§ 6 ust. 9 - nie uwzględniono w treści projektu m.p.z.p informacji wynikającej ze wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WOPR) w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) z której wynika, że znaczna część obszaru objętego projektowanym m.p.z.p. znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi spowodowanym zniszczeniem budowli piętrzącej tj. zapory w Pieczyskach Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na	-	Kompetencje w tej sprawie posiada Regionalny Dyrektor Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który pismem z dnia 23.06.2022 r. znak GD.RPP.610.244.2022.KL umorzył postępowanie wskazując, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo Wodne.	data wpływu uwagi 27.10.2022r.

	poszczególnych terenach objętych planem”			
6.	„§ 8. Teren oznaczony symbolem 2MW przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: na obszarze projektowanego m.p.z.p. nie występuje zabudowa wielorodzinna o wskazanych w pkt 1 parametrach. Skorygować zapis pkt 1, który dopuści realizację realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 11 m wysokości i maks. Do trzech kondygnacji nadziemnych.”	MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa funkcję danego terenu i parametry projektowanej zabudowy. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 2MW	data wpływu uwagi 27.10.2022r.
7.	„-Dodatkowo na załączniku graficznym wprowadzić NLZ 12 m od jednostki planu ozn. jako 12MN/U, celem zapewnienia tej jednostce właściwego nasłonecznienia. „	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Informujemy, że prawo budowlane oraz odpowiednie rozporządzenia regulują odległość zabudowy od granicy działki. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 2MW.	Data wpływu uwagi 27.10.2022r.
8.	„- Na załączniku graficznym wprowadzić NLZ 12 m dla zabudowy kubaturowej od jednostki planu ozn. Jako 12MN/U, celem zapewnienia tej jednostce właściwego nasłonecznienia.”	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz US/UK teren sportu i rekreacji oraz usług kultury	Informujemy, że prawo budowlane oraz odpowiednie rozporządzenia regulują odległość zabudowy od granicy działki. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 6US/UK.	data wpływu uwagi 27.10.2022r.
9.	„- Na załączniku graficznym wprowadzić NLZ 8,0 m dla zabudowy kubaturowej od jednostki planu ozn.	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz U teren zabudowy usługowej	Informujemy, że prawo budowlane oraz odpowiednie rozporządzenia regulują odległość zabudowy od granicy działki. Ponadto	data wpływu uwagi 27.10.2022r.



	Jako 12MN/U, celem zapewnienia tej jednostce właściwego nasłonecznienia.”		informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 15U.	
10.	„...Planowana zabudowa przestrzeni położonej przy ul. Witosza (teren targowiska, 22U/ZP) w Koronowie znacznie pogorszy możliwości komunikacyjne oraz parkingowe dla całego okolicznego terenu, w tym dla jednostki urbanistycznej 21MW/U. ... W związku z powyższym, wnosimy o przeznaczenie przedmiotowego terenu na zagospodarowanie zielenią miejską oraz parkingiem...”	U/ZP – teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wyznaczenie odpowiedniej ilości terenów przeznaczonych pod parking oraz zieleń. Zwracamy uwagę, że po przeciwnej stronie terenu 22U/KP wyznaczono teren parkingu oraz zieleni urządzonej.	data wpływu uwagi 11.10.2022r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/654/23  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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  
„WĄSKOTOROWA” DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GM. KORONOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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;
- 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 przyłączy 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 „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, 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 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze 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 2023 r. poz. 295 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

- a) 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 2022 r. poz. 1634 ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) 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;
- c) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- d) 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 2023 r. poz. 537 ze zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/654/23

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**