



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2103

### UCHWAŁA 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 Witosy 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 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan 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 dla terenu położonego przy ulicy Witosy w Koronowie, gm. Koronowo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie nr XXVII/238/16 z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Witosy w Koronowie, gm. Koronowo.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:500, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3.1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiary;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: obiekty wpisane do ewidencji zabytków.
  2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych: obiekty wpisane do ewidencji zabytków.
  3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
    - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
    - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
    - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
    - 5) usługach - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji - w tym handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, gastronomia, hotelarstwo, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne, itp.;
    - 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

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

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wskazano na rysunku planu;
- 2) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
  - b) wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu stolarki, tynków i kolorystyki,
  - c) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),

- d) zakaz stosowania stolarki PCV,
  - e) wymagane jest uzgadnianie z konserwatorem zabytków prac remontowych i adaptacyjnych;
- 3) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody: granica obszaru objętego planem w całości położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - granica obszaru objętego planem w całości położona jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna - poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) wewnętrzna komunikacja terenu: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio na grunt z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się podłączenie do kanalizacji deszczowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych lub podłączenie do miejskiej sieci;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 6.1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy usługowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami 1U i 4U.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dla terenu 1U obowiązuje zakaz podpiwniczenia;
- 4) geometria dachów jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,0;
- 6) budynki należy lokalizować z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 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) dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni działki lub terenu pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie;
- 9) w granicach działki należy przewidzieć:
  - a) dla terenu 1U: ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych poza granicami obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego,
  - b) dla terenu 4U: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7.1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami 2U/MN i 3U/MN.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) funkcja usługowa może występować samodzielnie lub funkcje mogą występować wspólnie z zachowaniem minimalnego udziału funkcji usługowej - 50% sumy powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 4) dla terenu 2U/MN obowiązuje zakaz podpiwniczenia;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla terenu 2U/MN: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
  - b) dla terenu 3U/MN: jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 3,0;
- 7) budynki należy lokalizować z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 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) dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni działki lub terenu pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie;
- 10) miejsca do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych poza granicami obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego.

#### **Rozdział 4. Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 8. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/522/10 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 marca 2010 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 130, poz. 1665 z dnia 17 sierpnia 2010 r.).

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

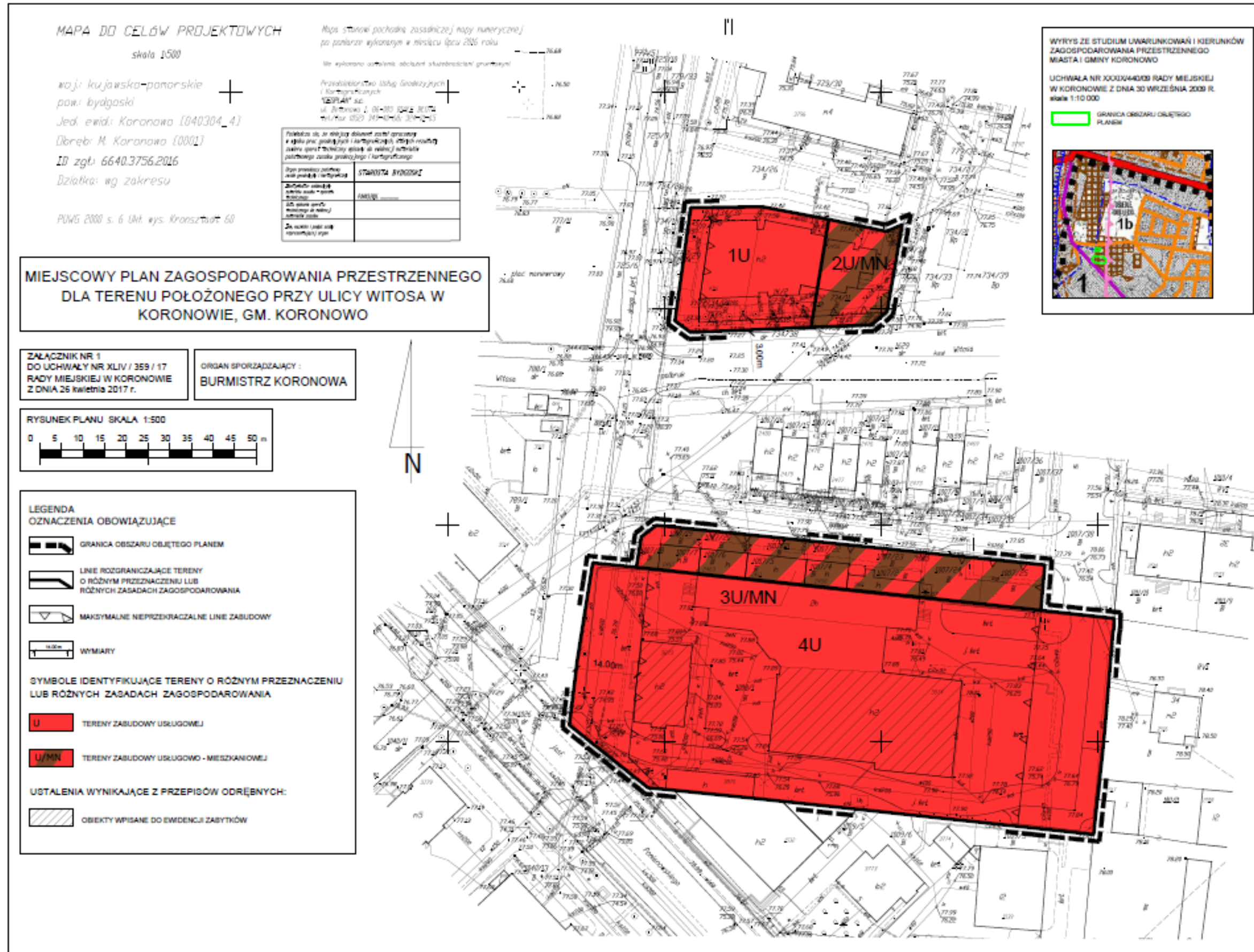
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Włodzimierz Domek





Załącznik Nr 2 do 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.**

**ROZSTRZYGNĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 01.03.2017 r. do 30.03.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

W dniu 14.03.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 14.04.2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do 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.**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).