

**UCHWAŁA NR LXVIII/577/22**  
**RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Tuszyny nad Kanalem Lateralnym” 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 2022 r. poz. 559 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 dla terenu „Tuszyny nad Kanalem Lateralnym” 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 legendy rysunku planu.

**Rozdział 2**  
**Ogólne ustalenia planu**

**§ 5.** Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 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 jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
  - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz parkingu, o symbolu – **MW/U/KP**,
  - e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
  - f) lasu, o symbolu – **ZL**,
  - g) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – **K**,
  - h) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
  - i) dróg publicznych głównych, o symbolu – **KD-G**,
  - j) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**,
  - k) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
  - l) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
  - m) 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: 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) dla wszystkich terenów w granicach planu, z wyjątkiem terenu 8MN, w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
    - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
    - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
    - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
    - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

- 3) obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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: cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

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: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 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; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;
- 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.** Tereny oznaczone symbolami **1MW/U/KP** i **3MW/U/KP** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 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 realizację parkingów podziemnych i nadziemnych, do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 6,0 m;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów wyznaczonych w punkcie 6 w bryle budynku mieszkalnego i usługowego;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 10) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 35% powierzchni użytkowej;
- 12) 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;
- 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 0,1 do 3,5.

**§ 8.** Tereny oznaczone symbolami **2E** i **37E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,001 do maksimum 0,95.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **4MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej, którą należy pozostawić w formie biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 40%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 25%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 60%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 75%;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **5MN/U**, **6MN/U**, **30MN/U** i **32MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 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 budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, 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 projektowanym budynku mieszkaniowym 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) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,5.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **7ZP, 19ZP, 20ZP, 34ZP i 45ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 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 0,3;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej linii zabudowy wykraczającej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D11 oraz od terenu KX11.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 33MN, 35MN, 36MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN i 58MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 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 0,3.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **24U/MN, 41U/MN i 49U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, 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 projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,5.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **38K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **57ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **KD-G1** i **KD-G2** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; 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.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza 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 liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, KD-D10, KD-D11, KD-D12, KD-D13, KD-D14, KD-D15, KD-D16, KD-D17, KD-D18, KD-D19, KD-D20, KD-D21, KD-D22, KD-D23** i **KD-D24** 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.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18 i KDW19** 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.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7, KX8, KX9, KX10 i KX11** 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**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

§ 24. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: nr XL/376/13 z dnia 25 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tuszyny - Makrum” dla terenów położonych w mieście Koronowie, nr V/52/07 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w Koronowie-Tuszynach, nr V/53/07 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w Koronowie-Tuszynach, nr XXXVI/411/05 z dnia 26 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 2149/1, nr 2149/2, nr 2150 i nr 2151 położonych w Koronowie (Tuszyny), nr VI/76/2003 z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w Koronowie – Tuszynach obejmującego część działki nr 163 (w obr. - Tuszyny), nr XX/250/2000 z dnia 23 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług, miasto Koronowo - “Tuszyny”, nr XIX/236/2000 z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej w Koronowie – Tuszynach, nr XXVI/269/97 z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Koronowie – Tuszynach, nr XXV/250/97 z dnia 7 lutego 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Koronowie - Tuszynach dz. nr cz. 172.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koronowie

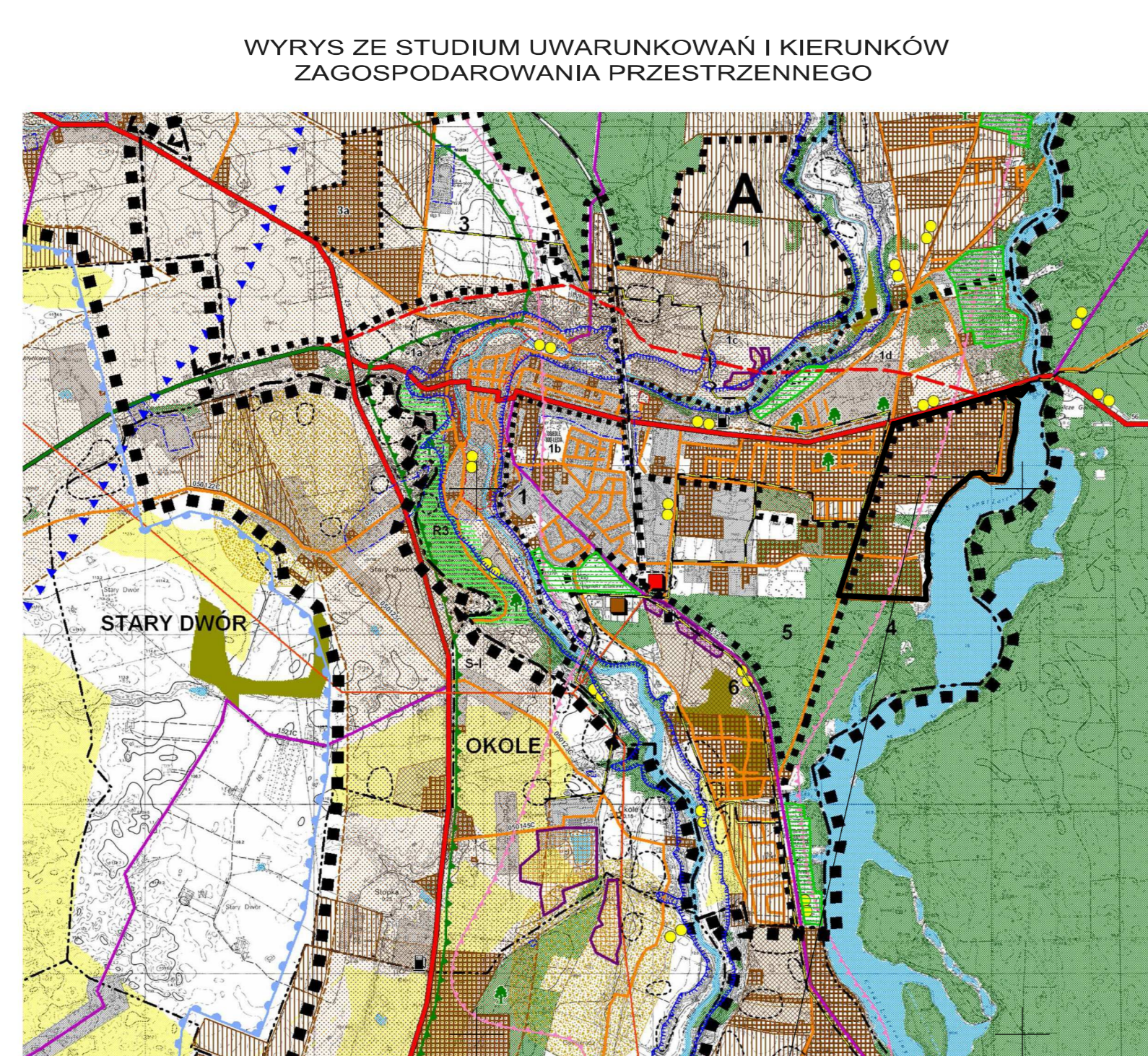
**Bogusław Jerzy Guziński**



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
 „TUSZYNY NAD KANAŁEM LATERALNYM” W KORONOWIE,  
 GM. KORONOWO

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR  
 100/2022/1001  
 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENU „TUSZYNY NAD KANAŁEM LATERALNYM”  
 W KORONOWIE, GM. KORONOWO  
 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 BUDOWITEL: ZDRONOWA



- WYTYCZNE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBZARY DZIALALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- tereny zabudowane
  - tereny, dla których obowiązują przepisy
  - tereny, dla których podjęto uchwałę o sporządzeniu mpzp
  - tereny rozwiązane objęte zamianą sporządzenia mpzp
  - tereny rozwiązane objęte zamianą sporządzenia mpzp - pas 500 m wokół dróg krajowej nr 25



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/U/KP** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ PARKINGU
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL** TERENY LASU
- K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KD-G** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX** TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „TUSZYNY NAD KANAŁEM  
LATERALNYM” 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 uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	„...kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu, dotyczących przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 24U/MN ...Wykorzystanie nieruchomości znajdującej się na przedmiotowym terenie na cele usługowe zaburzy również na tym terenie funkcjonalność nieruchomości zabudowanych dotychczas budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a ponadto spowoduje pogorszenie warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i komunikacji pieszej...Zmiana funkcji omawianego obszaru z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję usługową, stanowi bezpośrednie zagrożenie środowiska..”.	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Projekt planu miejscowego odzwierciedla założenia polityki przestrzennej gminy, funkcja usługowa jest funkcją uzupełniającą i niezbędną do prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej. Należy podkreślić, że projekt planu zakazuje uciążliwych usług poprzez zapis „obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi”. Zapisy planu miejscowego wskazują również, że 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.	17,10.2022 r. i 18.10.2022 r.
2.	„Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego Tuszyny nad kanałem lateralnym 24U/MN dotyczący działki 169/12 położonej w Koronowie ul. Tuszyny 15. Zgłaszam	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Projekt planu miejscowego odzwierciedla założenia polityki przestrzennej gminy, funkcja usługowa jest funkcją uzupełniającą i niezbędną do prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.	29.09.2022 r.

	sprzeciw do wprowadzonych usług w zapisie planu. Uważam, że powinna zostać tylko zabudowa mieszkalna ...”.			
--	--	--	--	--

**ROZSTRZYGNIECIE 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  
DLA TERENU „TUSZYNY NAD KANAŁEM LATERALNYM” 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 2022 r. poz. 559 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 dla terenu „Tuszyny nad Kanałem Lateralnym” 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 2021 r. poz. 2351 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 2022 r. poz. 1385 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

- 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 2020 r. poz. 2028 ze zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/577/22  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 30 listopada 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**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**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr LXXIV/604/18 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Tuszyny nad Kanałem Lateralnym” w Koronowie, gm. Koronowo, wraz z uchwałą nr XVI/139/19 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 października 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Tuszyny nad Kanałem Lateralnym” w Koronowie, gm. Koronowo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

### **1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1)**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania dla sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2)**walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych; Ustalenia planu zachowują formy krajobrazowe terenu oraz dostosowują projektowaną zabudowę do istniejących form architektonicznych zabudowy istniejącej;

3)**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego. Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze objętym planem znajdują się grunty leśne, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Właściwą zgodę uzyskano decyzją Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego znak RW-I-O.7151.32.2022 z dnia 25 lipca 2022 r.;

4)**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

5)**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969):** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. W § 6 ust. 9 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

6)**walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zachowuje walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7)**prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski;

8)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9)**potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11)**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Koronowa kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. W okresie przewidzianym na składanie uwag wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr OR-S.0050.203.2022 Burmistrza Koronowa z dnia 04.11.2022 r.;

12)**zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Koronowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

13)**potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę;

14)**ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Koronowa o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wpłynęły wnioski osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

15)**wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego, jak i zbiorowego,



- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego,

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg,

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

**2.zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie nr XIX/186/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Koronowo.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w 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.

Przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

### **3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Koronowa.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXVIII/577/22
Data dokumentu	2022-11-30
Organ wydający	Rada Miejska w Koronowie
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Tuszyny nad Kanałem Lateralnym” w Koronowie, gm. Koronowo
Identyfikator dokumentu	C8463DC1-5FA3-48BD-B043-9D9189C5C244

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-869195234
Numer seryjny	5925BC0AC83D228D2764C3B49664FE7D
Osoba podpisująca	BOGUSŁAW GUZIŃSKI
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	06.12.2022 09:59:18
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL