

**UCHWAŁA NR LIV/480/22**  
**RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w Nowym Dworze i 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), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr LII/444/17 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo oraz uchwałą nr LV/469/17 z dnia 29 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, będący integralną częścią planu wraz z wyrysem ze 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. w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 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.** W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

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

**§ 5. 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) wymiary;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - c) U – tereny zabudowy usługowej,
  - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) R – tereny rolnicze,
  - f) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - g) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - h) US/ZP - tereny sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną
  - i) ZP/ZC – tereny zieleni urządzonej/cmentarz nieczynny,
  - j) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - k) ITK – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
  - l) KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,
  - m) WS – tereny wód powierzchniowych,
  - n) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - o) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
  - p) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - q) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- c) budynek ujęty w ewidencji zabytków,
- d) cmentarz ewangelicki ujęty w ewidencji zabytków.

2. 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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,

- c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
  - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
  - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 2,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji;
  - 7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
  - 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t;
  - 9) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, funkcje oświatowo-kulturalne, turystyczne i sportowo-rekreacyjne;
  - 10) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.
  - 11) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

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

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

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) wymagane sytuowanie nowych budynków:
  - a) zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
  - b) dla terenów, na których dopuszczono zabudowę - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 9) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 11) budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji ustaleń planu oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefy ochrony archeologicznej „W” – wskazano na rysunku planu,
- 2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymagane jest:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
- 3) zachowanie zabudowy historycznej ujętej w ewidencji zabytków – wskazanej na rysunku planu, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:
  - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
  - b) zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
  - c) wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
  - d) dopuszcza się prace rewaloryzacyjne zieleni zabytkowej.
- 4) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.



6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

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 – nie występują;
- 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 – nie występują;
- 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 wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

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

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokościach 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii 15 kV – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują następujące zasady:
  - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 3) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach,
  - c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków wyłącznie na działkach, na których występuje niski poziom wód gruntowych oraz ich powierzchnia nie jest mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
  - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
  - d) w granicach obszaru objętego planem przebiega linia energetyczna 15 kV, dla której obowiązują ustalenia §6 pkt. 10;
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: 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, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów MN, MN/U, U, MW, RM, RU – 30 %;
- 2) dla terenów R, US/ZP, ZP/ZC, ZP, WS, ITK, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW – 1 %.

## Rozdział 3

### Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem 4MN, 17MN, 19MN, 22MN, 25MN, 28MN, 36MN, 40MN, 42MN, 45MN, 48MN, 55MN przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 25MN, 36MN i 45MN występują budynki wpisane do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,6;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji działki przy dwóch drogach nakaz obsługi komunikacyjnej z drogi niższego rzędu;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **14MN/U, 24MN/U, 38MN/U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek;
- 2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg i terenów zabudowy mieszkaniowej w przypadku gdy na działce będzie lokalizowana funkcja usługowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego wolno stojącego lub zespolonego z budynkiem mieszkalnym:
  - a) wysokość budynku do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,7;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinny przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 8) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
  - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
  - b) 1 miejsce parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji działki przy dwóch drogach nakaz obsługi komunikacyjnej z drogi niższego rzędu;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **20U i 49U** przeznacza się na tereny zabudowy usługowej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek,
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację jednego budynku usługowego wolno stojącego:
  - a) wysokość zabudowy do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 0,7;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
  - a) jedno miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji działki przy dwóch drogach nakaz obsługi komunikacyjnej z drogi niższego rzędu;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **16MW, 18MW, 29MW** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej,
- 2) obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami sąsiednimi, na której występuje zabudowa o funkcji innej niż mieszkalna.

3. 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 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) budynki do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 3,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania; dopuszcza się parkingi podziemne z zastrzeżeniem, iż minimum 30% miejsc parkingowych należy realizować jako stanowiska odkryte naziemne;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1R, 11R, 12R, 13R, 33R, 41R, 47R** przeznaczają się na tereny rolnicze, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **3RM, 32RM, 34RM, 35RM, 39RM**, przeznaczają się na tereny zabudowy zagrodowej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem 34RM występuje budynek wpisany do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów o innej funkcji podstawowej, z wyłączeniem gruntów rolnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) budynki mieszkalne:

- a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:

- a) wysokość zabudowy do 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego (np. silosy, zbiorniki, wiaty, itp.) – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;

5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinny przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;

8) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;

9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w przypadku lokalizacji działki przy dwóch drogach nakaz obsługi komunikacyjnej z drogi niższego rzędu;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14. 1. Przeznaczenie terenu:** teren oznaczony symbolem **7RU** przeznacza się na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów o innej funkcji podstawowej, z wyłączeniem gruntów rolnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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 do 12,0 m,

- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,7;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego (np. silosy, zbiorniki, wiaty, itp.) – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 8) w granicach działki należy przewidzieć minimum 5 miejsc parkingowych realizowanych jako stanowiska odkryte;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę publiczną oraz drogę wewnętrzną – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 15. 1.** Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **21US/ZP** przeznaczony na teren sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg i terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się realizację sceny plenerowej, boiska i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi sportu i rekreacji oraz lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych w organizacją imprez plenerowych;
- 3) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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 do 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0 maksymalnie 0,3;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 30% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum: 2 miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska odkryte;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce parkingowe.



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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **43ZP/ZC** przeznacza się na teren zieleni urządzonej/cmentarz nieczynny, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne i uzupełnienia zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz wznowienia pochówków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **26ZP** przeznacza się na teren zieleni urządzonej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie rekreacyjne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi głównej ruchu przyspieszonego – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **8ITK** przeznacza się na teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. 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) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,5;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 30% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **2WS, 27WS, 31WS, 54WS**, przeznacza się na tereny wód powierzchniowych, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **23KDGP** przeznacza się na teren komunikacji – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **5KDZ**, **46KDZ** przeznacza się na teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **15 KDL** przeznacza się na teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **30KDD** przeznacza się na teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym,
- 2) docelowy system obsługi komunikacji dla drogi 30KDD – wyłącznie poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej 5KDZ, zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 24.** 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **6KDW, 9KDW, 10KDW, 37KDW, 44KDW, 56KDW, 57KDW** przeznacza się na teren komunikacji – droga wewnętrzna, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących lub projektowanych liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

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

**§ 25.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Uchwała Nr XXXIV/463/2001 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koronowo obejmujących działki: nr 116/1 w Nowym Dworze; nr 51/9, nr 51/11, nr 68/20 i część nr 68/19 w Witoldowie,
- 2) Uchwała Nr XXI/206/96 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 19 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych: we wsi Nowy Dwór obejmującego działki nr ewidencyjny gruntów 35/1 i 35/2 oraz część działki nr ewidencyjny gruntów 9; we wsi Okole obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntów 222; we wsi Samociążek obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntów 108/2; we wsi Stary Dwór obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntów 270/1 oraz działkę nr ewidencyjny gruntów 322/1; we wsi Tryszczyn obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntów 108 i część działki nr ewidencyjny gruntów 538; we wsi Wierzchucin Królewski obejmującego działki nr ewidencyjny gruntów 123/1 i 223/3, o łącznej pow. 2,206 ha,
- 3) Uchwała Nr XXVI/270/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Koronowo dotyczących terenów położonych we wsi Mąkowarsko, Nowy Dwór, Okole i Stary Jasiniec o łącznej powierzchni 2,78 ha.

#### **Rozdział 5** **Przepisy końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

**§ 27.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Koronowo.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Koronowie

**Katarzyna Brygida Szulta -  
Romaniuk**



Województwo kujawsko - pomorskie  
Powiat bydgoski  
Jedn. ewid. Koronowo [040304\_03], n. Koronowo [040304\_4]  
**Dobre Nowy Dwór [0015], n. Koronowo [0001]**  
ID: 6640.620.2017  
Sekcja mapy w układzie 1965: 344.413204, 344.414163-164, 211-212  
Sekcja mapy w układzie 2000: 6198.2021.2, 214, 221, 223 ARKUSZ 2 z 2  
PUNKT 2000 "56" ukł. wys. K60

Bydgoszcz, dnia 15.12.2017r.  
Nie wykonano ustalenia obciążeń służebności gruntowych.

Firma PROFIL P.W.  
Marek Białowski  
ul. Żołnierska 49  
85-436 Bydgoszcz  
NIP: 967-040-96-14  
tel. 509-326-309  
e-mail: geodezja.profil@op.pl

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany  
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty  
zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy  
zespół geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA BYDGOSKI**  
Identyfikator ewidencyjny  
materiału zasobu - operatu  
technicznego: P.0403.2017

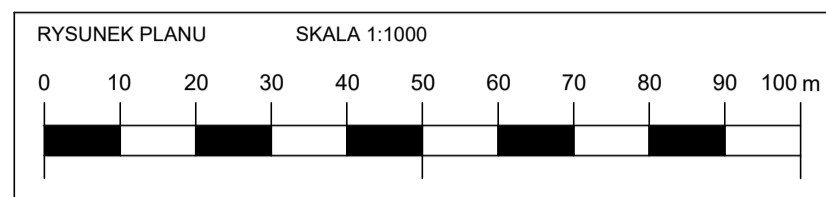
Data wpisania operatu  
technicznego do ewidencji  
materiałów zasobu

Inne, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W NOWYM DWORZE I KORONOWIE GM. KORONOWO.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LIV/480/22  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
Z DNIA 30 MARCA 2022 r.

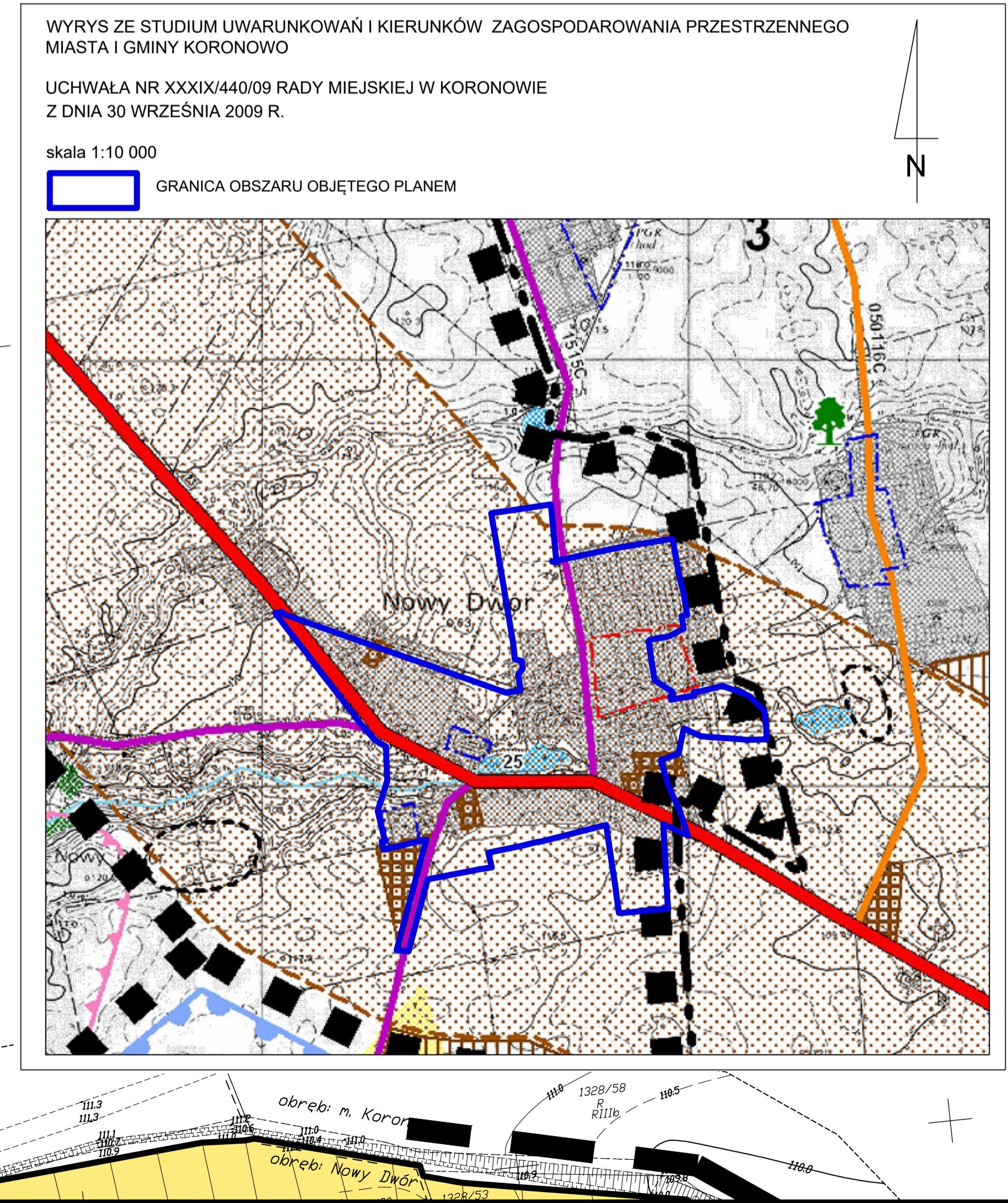
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :  
BURMISTRZ KORONOWA



ARKUSZ 1

- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - BUDYNEK UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - CMENTARZ EWANGELICKI UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

- LEGENDA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - WYMIARY
  - MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - R** TERENY ROLNICZE
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
  - US/ZP** TERENY SPORTU I REKREACJI WRAZ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
  - ZP/ZC** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ/CMENTARZ NIECZYNNY
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ITK** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
  - KDGP** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - KDZ** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
  - KDL** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
  - KDD** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
  - KDW** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA





Mapa do celów projektowych

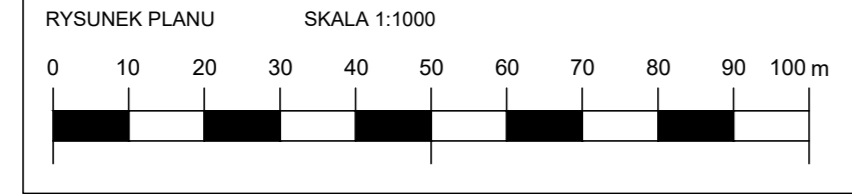
Wzrost: 1:1 000  
 Powierzchnia: 10 000 m<sup>2</sup>  
 Data: 30.03.2022 r.  
 Autor: [nazwa biura]

Podlega do: [nazwa urzędu]  
 Wzrost: 1:1 000  
 Powierzchnia: 10 000 m<sup>2</sup>  
 Data: 30.03.2022 r.  
 Autor: [nazwa biura]

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W NOWYM DWORZIE I KORONOWIE GM.  
 KORONOWO.**

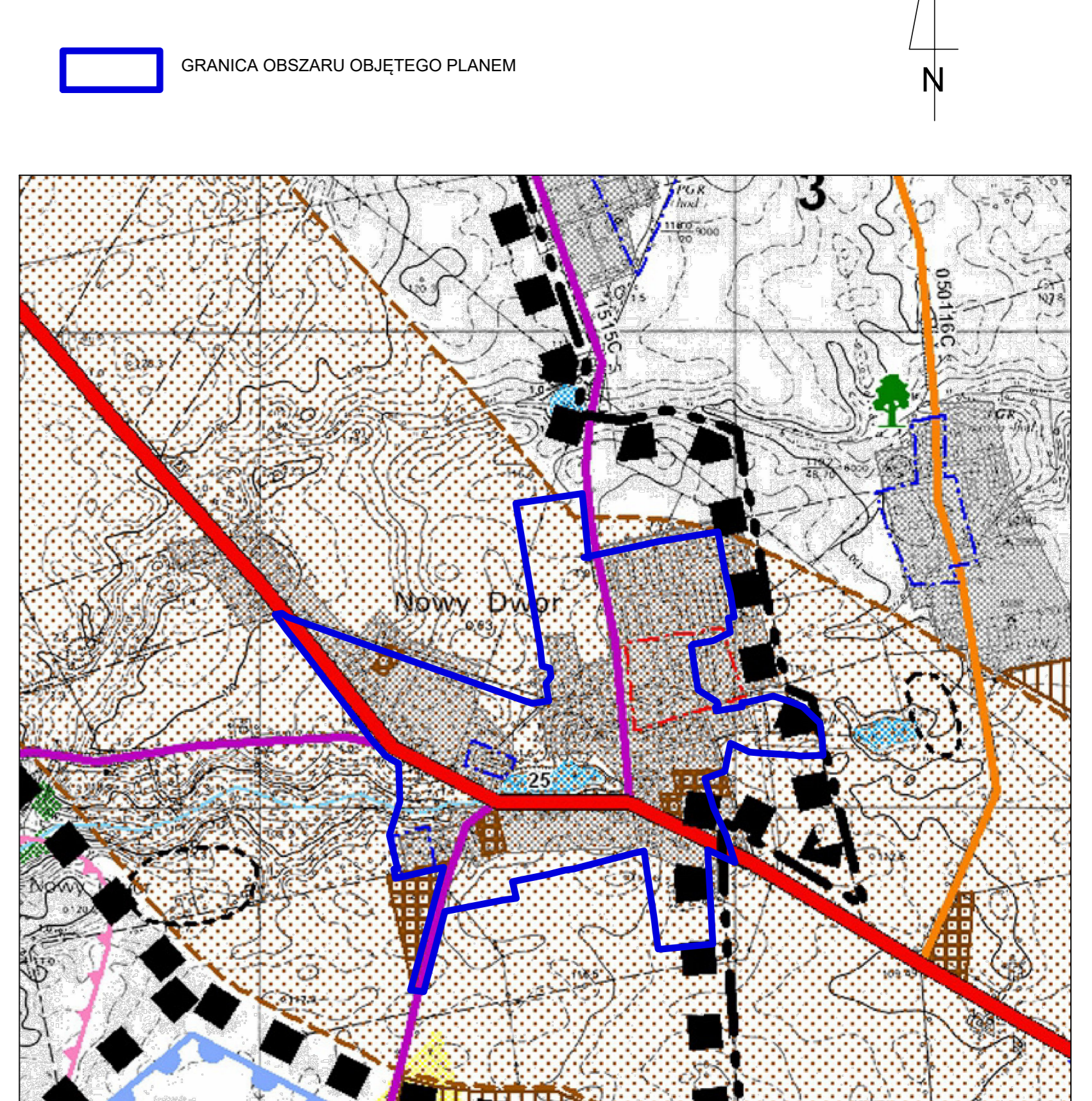
ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR LIV/480/22  
 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
 Z DNIA 30 MARCA 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
 BURMISTRZ KORONOWA



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - WYMIARY
  - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - PAS TECHNOLOGICZNY LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
  - SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - R** TERENY ROLNICZE
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RD** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
  - US/ZP** TERENY SPORTU I REKREACJI WRAZ Z ZIELENIA URZĄDZONĄ
  - ZP/ZC** TERENY ZIELENI URZĄDZONIEJ CMENTARZ NIECZYNNY
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ITK** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMPOWNIA SCIEKÓW
  - KDGP** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - KDZ** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
  - KDL** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
  - KDD** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
  - KDW** TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
  - OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
  - STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - BUDYNEK UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - CMENTARZ EWANGELICKI UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA I GMINY KORONOWO  
 UCHWAŁA NR XXXX/440/09 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.  
 skala 1:10 000





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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.**

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

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 26 października 2021 r. do 30 listopada 2021 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, pok. Nr 12 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00.

W dniu **16 listopada 2021 r.** w Urzędzie Miejskim w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, sala nr 27 o godz. 13:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **15 grudnia 2021 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

**Złożono dwie uwagi do projektu przedmiotowego planu.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	13-12-2021 r.	Osoba fizyczna Nr rej. 30249/21	Przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dołączono pismo Prezesa Klubu Jeździeckiego świadczące o braku przeciwwskazań dla sąsiedztwa ewentualnej funkcji mieszkaniowej z istniejącą funkcją chowu i hodowli zwierząt.	Dz. nr ewid. 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 obręb ewidencyjny Nowy Dwór	1R – teren rolniczy
2.	13-12-2021 r.	Osoba fizyczna Nr rej. 30273/21	Przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr ewid. 36/2, 36/3, 36/4, 35/5, 35/6 obręb ewidencyjny Nowy Dwór	47R – teren rolniczy

**Uwagi rozpatrzone negatywnie.**

**AD 1:** W odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Koronowa o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono wniosek o przeznaczenie działek nr ewid. 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 obręb ewidencyjny Nowy Dwór pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Burmistrz Koronowa uwzględnił wniosek i w projekcie miejscowego planu przedłożonego do opinii i uzgodnień teren ww. działek przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku symbolem 1MN. Jednak każdy z organów opiniujących m.in. w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz przeciwdziałania, unikania i zapobiegania powstawaniu



negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska) dwukrotnie negatywnie zaopiniował projekt wskazując na kolizję nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku symbolem 7RU. Nadto należy wskazać, iż działki stanowią grunty orne klasy RIII, które wraz z sąsiednimi terenami od północy i zachodu pozostającymi w użytkowaniu rolniczym, tworzą duży zwarty obszar charakteryzujący się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. Wobec powyższego uwzględniono ww. opinie organów i wprowadzono dla przedmiotowych działek funkcję terenów rolniczych (oznaczenie na rysunku 1R). Ponadto, do złożonej w dniu 13 grudnia 2021 r. uwagi, dołączono pismo Prezesa Klubu Jeździeckiego DERESZ, w którym stwierdzono m.in., iż na jego terenie prowadzony jest chów i hodowla koni. „Jeśli więc sąsiedztwo zwierząt hodowlanych i związanych z tym uwarunkowań nie stanowi przeszkody, to Klub Jeździecki DERESZ jako użytkownik przedmiotowych działek nie widzi przeciwwskazań do zagospodarowania sąsiadujących terenów z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe.” Należy stwierdzić, iż powyższa „zgoda” nie ma żadnej mocy wiążącej i opiniodawczej. Nie może stanowić podstawy do tworzenia prawa miejscowego. Co więcej, to chów i hodowla koni może stać się problemem dla ewentualnej funkcji mieszkaniowej, a nie odwrotnie. W istocie ewentualne powstanie osiedla mieszkaniowego mogłoby w przyszłości stworzyć zagrożenie dla istniejącej funkcji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i być podstawą do powstania sąsiedzkich konfliktów i roszczeń ze strony potencjalnych mieszkańców, ze względu na wzajemnie wykluczające się funkcje. Wobec powyższego pozostawiono ustalenia bez zmian (teren rolniczy 1R), a uwagi nie uwzględniono.

Uwaga zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przedstawiona Radzie Miejskiej w Koronowie.

**Rada Miejska w Koronowie uchwałą Nr LIV/478/22 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1R) nie uwzględniła ww. uwagi.**

**AD 2:** W odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Koronowa o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono wniosek o przeznaczenie działek nr ewid. 36/2, 36/3, 36/4, 35/5, 35/6, obręb ewidencyjny Nowy Dwór pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Burmistrz Koronowa uwzględnił wniosek i w projekcie miejscowego planu przedłożonego do opinii i uzgodnień teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, oznaczoną na rysunku symbolem 47MN/U. W związku z faktem, iż działki stanowią grunty orne klasy RIII – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 16 sierpnia 2021 r. (znak sprawy:DN.tr.602.8.2021) nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 4,3539 ha, położonych na terenie gminy Koronowo w obrębie Nowy Dwór w granicach działek ewidencyjnych nr: 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 39, 40/9, 40/10, 41, 94/1, 94/2, 95. W uzasadnieniu organ wskazał, że „grunty te wraz z sąsiednimi terenami, położonymi od północy - przeznaczonymi w projekcie planu pod zabudowę zagrodową oraz usytuowanymi od południa - pozostającymi w użytkowaniu rolniczym, tworzą duży i zwarty obszar charakteryzujący się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. W związku z tym zaproponowane zagospodarowanie i wprowadzenie zabudowy nierolniczej spowoduje naruszenie zwartości przestrzeni produkcyjnej i zakłócenie ładu przestrzennego na tym terenie.” Ponadto podkreślono, iż „około 60% terenów rolnych zarówno w gminie jak i w omawianym obrębie stanowią grunty niższych klas bonitacyjnych tj. IV-VI, co daje możliwość zagospodarowania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności takich terenów. Projektowana zatem przez gminę zabudowa nierolnicza na najlepszych gruntach stoi w sprzeczności z przepisem art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z którego wynika, że ochrona jakościowa polega na przeznaczaniu na cele nierolnicze w pierwszej kolejności nieużytków, a w razie ich braku - innych gruntów o najniższej przydatności do produkcji rolnej.” Uzyskanie przedmiotowej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze było warunkiem obligatoryjnym i koniecznym by docelowo teren mógł uzyskać wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Wobec ww. odmowy, ze względu na swoją wysoką przydatność rolniczą w projekcie ww. działki wskazano jako tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem 47R. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, bowiem nie został spełniony warunek art. 17 pkt 6 ppkt c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – teren nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**Rada Miejska w Koronowie uchwałą Nr LIV/479/22 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 47R) nie uwzględniła ww. uwagi.**

**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**

**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**

**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**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.**

**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**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), zadania własne gminy.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/480/22  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.**

**Dane przestrzenne**

## Uzasadnienie

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.**

### Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

### Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

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.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale nr LII/444/17 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo oraz uchwałą nr LV/469/17 z dnia 29 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.

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

#### 1.art. 1, ust. 2, pkt. 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### 2.art. 1, ust. 2, pkt. 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### 3.art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### 4.art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej „B” oraz archeologicznej „W” a także obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

5.art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

6.art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań. Plan nie dopuszcza sytuowania nowej zabudowy – wobec powyższego uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

7.art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

8.art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9.art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10.art. 1, ust. 2, pkt. 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11.art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr LII/444/17 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo oraz uchwałą nr LV/469/17 z dnia 29 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.

Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 31 stycznia 2018 r. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Koronowo, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie,

sołectwa Nowy Dwór oraz w prasie.

Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Koronowo, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie, sołectwa Nowy Dwór oraz w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2021 r. do 30 listopada 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, pok. Nr 12 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00.

W dniu 16 listopada 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, sala nr 27 o godz. 13:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 15 grudnia 2021 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dwie uwagi do projektu przedmiotowego planu. Uwag nie uwzględniono.

12.art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

13.art. 1, ust. 3 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.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie.”

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

14.art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenów:

- a)MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b)MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- c)U – tereny zabudowy usługowej,
- d)MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e)R – tereny rolnicze,
- f)RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- g)RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- h)US/ZP - tereny sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną

- i) ZP/ZC – tereny zieleni urządzonej/cmentarz nieczynny,
- j) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- k) ITK – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
- l) KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,
- m) WS – tereny wód powierzchniowych,
- n) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- o) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- p) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- q) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój gminy.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Przedłożona przez Burmistrza Koronowa Radzie Miejskiej w Koronowie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Koronowo” – uchwalona uchwałą Nr XIX/186/15 Rady Miejskiej w Koronowie 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 za okres od 2010 – 2015 roku uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.





## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LIV/480/22
Data dokumentu	2022-03-30
Organ wydający	Rada Miejska w Koronowie
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Dworze i Koronowie, gm. Koronowo.
Identyfikator dokumentu	DB5001BE-1F42-48D4-B89E-368543408B43

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1907821712
Numer seryjny	16C8594F9519BC33088220A34C55E790
Osoba podpisująca	Katarzyna Szulta-Romaniuk\; Przewodnicząca Rady Miejskiej
Instytucja	Gmina Koronowo
Miejscowość	Koronowo
Województwo	kujawsko-pomorskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	30.03.2022 10:27:25
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL