

25. LIS. 2024

Załącznik Nr
podpis *[podpis]*

Projekt

3

z dnia 25 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XL/316/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, składający się z 5 arkuszy ponumerowanych od 1 do 5, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r. kierunki rozwoju przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r. kierunki rozwoju przestrzennego miasta w skali 1:10 000
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 – 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;
- 6) załącznik nr 6 - dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 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;
 - 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) R – tereny rolnicze,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - g) RM/RU - tereny zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - h) ZC/ZP – tereny zieleni parkowej /cmentarz nieczynny,
 - i) ZP – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - j) ZL – lasy,
 - k) ITW – tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, ujęcie wody,
 - l) PVE – tereny produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - ł) ITK – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
 - m) KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - n) KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej,
 - o) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - p) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
 - r) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - s) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
 - 7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
 - c) granica obszaru chronionego krajobrazu.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) 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 wegetacji;
- 7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – 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, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji;
- 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 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) terenów oznaczonych symbolami PVE,
 - c) ujęć służących nawodnieniom rolniczym;
 - 7) w przypadku klasyfikacji przedsięwzięć ujętych w § 6 ust. 3. pkt 6 lit. a) - c) jako mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 9) 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.
 - 10) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty;
 - 11) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
 - 12) 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 wody 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) 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:

a) część obszaru objętego planem położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich – wskazano na rysunku planu – Arkusz 1 i Arkusz 3, obowiązują przepisy odrębne,

b) część obszaru objętego planem położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – wskazano na rysunku planu – Arkusz 4, obowiązują przepisy odrębne;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolem ZL;

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 – krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego.

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 o szerokościach:

a) 40,0 m po 20,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,

b) 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii 15 kV;

2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 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 ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne;

4) dla terenów oznaczonych symbolem PVE, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

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) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę oraz wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę oraz wymianę urządzeń melioracji wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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 o powierzchni powyżej 2000 m²,
 - d) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych.
- 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) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz z zachowaniem przepisów odrębnych
 - e) w granicach obszaru objętego planem przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV, dla których 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, urządzania 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, MW, RM, RU, RM/RU, – 30 %;
- 2) dla terenów R, ZP/ZC, ZP, LS, ITW, ITK, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW – 1 %.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem 7MN, 12MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 32MN, 39MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 54MN, 55MN, 65MN, 69MN, 72MN, 74MN, 75MN, 78MN, 79MN, 90MN, 93MN, 104MN, 108MN, 109MN, 110 MN, 113MN, 115MN, 116MN, 123 MN, 124MN, 134MN, 135MN, 137MN, 142MN, 144MN, 146MN, 147MN, 148MN, 150MN, 151MN przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek.

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 m², 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 klasy głównej, klasy zbiorczej, klasy lokalnej, klasy dojazdowej 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.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem 118MN/U, 120MN/U, 130MN/U, 131MN/U, 132MN/U, 136MN/U, 140MN/U, 141MN/U, 143MN/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 powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 8) w granicach działki należy przewidzieć minimum:

- a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 50 m² 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej, klasy lokalnej oraz drogę wewnętrzną – 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 **10MW, 25MW, 31MW, 34MW, 85MW, 87MW, 101MW** 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 klasy zbiorczej, klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1R, 14R, 15R, 19R, 40R, 43R, 48R, 57R, 81R, 83R, 88R, 91R, 96R, 97R, 105R, 111R, 114R, 127R, 128R** przeznacza 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 klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy głównej, klasy zbiorczej, klasy lokalnej, klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **11RM, 13RM, 29RM, 33RM, 47RM, 49RM, 50RM, 53RM, 59RM, 61RM, 62RM, 67RM, 68RM, 80RM, 84RM, 107RM** przeznacza 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 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 obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – 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 powinien 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 klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy głównej, klasy zbiorczej, klasy lokalnej, klasy dojazdowej 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 **8RU** 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 wzdłuż granicy z drogą publiczną oraz 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) 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 klasy zbiorczej – 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 **30RM/RU, 95RM/RU, 102RM/RU, 152RM/RU** przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej wraz z obsługą 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 dróg i 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) 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,
 - b) 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 drogi publiczne klasy dojazdowej oraz wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **76ZC/ZP** przeznacza się na tereny zieleni parkowej/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.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **60ZP, 145ZP**, przeznacza się na tereny ogólnodostępnej 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:

- 1) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, terenowej siłowni, placu zabaw, oświetlenia terenu oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych związaną z poprawą bezpieczeństwa ruchu drogowego, itp.
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych,
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej.

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 drogi wewnętrzne – 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 **20ZL, 51ZL, 52ZL, 64ZL, 66ZL, 92ZL** przeznacza się na lasy, 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 leśne 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: nie dotyczy.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **27ITW, 99ITW** przeznacza się na teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, ujęcie wody, 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) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe, realizowane jako stanowisko odkryte;
- 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 drogi wewnętrzne – 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 **126ITK** 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 **3PVE, 4PVE, 17PVE, 149PVE** przeznacza się na tereny produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, 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 funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z wszelkimi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami towarzyszącymi, w szczególności składających się z:
 - a) paneli fotowoltaicznych;
 - b) konstrukcji do zamocowania paneli;
 - c) stacji transformatorowej SN/WN wraz z infrastrukturą - Głównego Punktu Odbioru energii z elektrowni słonecznej;
 - d) falowników (inwerterów) dla paneli fotowoltaicznych, przekształcających energię prądu stałego na energię prądu zmiennego, o parametrach dostosowanych do sieci;
 - e) uziemienia konstrukcji;
 - f) instalacji kontrolno-pomiarowej;
 - g) systemu sygnalizacji włamań i napadu, system monitoringu wizyjnego;
 - h) stacji transformatorowych;
 - i) magazynów energii;
 - j) sieci połączeń kablowych i przyłączy elektroenergetycznych;
 - k) obiektów punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych;
 - l) komunikacji wewnętrznej terenu miejsc parkingowych oraz placów manewrowych;
 - l) obiektów związanych z obsługą terenu,
 - m) kablowych sieci średniego i wysokiego napięcia.
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów kubaturowych do 6,0 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 20 m,
 - c) dla konstrukcji wsporczych do 7,0 m;
 - 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1,5° do 35°;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,5;
 - 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% działki budowlanej;
 - 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe dla terenu, realizowane jako stanowiska naziemne;
 - 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 3) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oraz wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **36KDGP, 63KDGP, 122KDGP** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, 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) szerokość w istniejących i 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.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **89KDG** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej, 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: tereny oznaczone symbolami **9KDZ, 56KDZ, 71KDZ** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, 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) 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 **121KDL** 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.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **16KDD, 94KDD, 106KDD** 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: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **2KDW, 5KDW, 6KDW, 18KDW, 21KDW, 28KDW, 35KDW, 37KDW, 38KDW, 46KDW, 58KDW, 70KDW, 73KDW, 77KDW, 82KDW, 86KDW, 98KDW, 100KDW, 103KDW, 112KDW, 117KDW, 119KDW, 125KDW, 129KDW, 133KDW, 138KDW, 139KDW, 153KDW** 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**

§ 26. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr XII/136/99 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 października 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowo (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 47 poz. 414),
- 2) Nr XII/152/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 września 2003 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Koronowo obejmujących tereny działek: we wsi Samociążek nr 102/1, 102/2, 102/6, we wsi Sokole Kuźnica nr 72/5, we wsi Tryszczyn nr 117, 146/2, 494/1, 494/2, 501/3, we wsi Więżowno nr 4/4, we wsi Wtelno nr 74/2, 74/3, 74/4, 74/6, 74/7, 161/8, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 264/4, 264/18 i część 264/19 (Dz. Urz. z 2004 r. Nr 19 poz. 217).

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

inspektor
[Signature]
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
Małgorzata Zwierzyńska

RADCA PRAWNY
[Signature]
Rafał Bułka
Bd. 707

z up. BURMISTRZA

Krzysztof Zająkała
Zastępca Burmistrza

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W KORONOWIE, NOWYM DWORZIE, WIEŻOWIE
ORAZ STARYM DWORZIE, GM. KORONOWO.**

ZACZYNIAJĄC NR 1
RADIUSY MIEJSCOWE
Z DZIAŁA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
Burmistrz Koronowa

RYTUER PLANU SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

ARKUSZ 1

N

LEGENDA

GRANICA OBEZRAU OBIEKTU PLANU
LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY PRZEMIANCZU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

WYMIARY

MAKSYMALNE NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY

PAS TECHNICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

SYMBOLY IDENTYFIKACJE TERENY O RÓŻNY PRZEMIANCZU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

KOD

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOCELOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOCELOWEJ 2

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOCZLOWEJ

TERENY ROLNICZE

TERENY ZABUDOWY ZABUDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNICZYCH

TERENY ZABUDOWY ZABUDOWEJ JAKO I OBLASU
PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH

TERENY ZIELENI PARKOWEJ / OBIĘTARZ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

TERENY OBLASU PRODUKCJI ZIELENI URZĄDOWEJ

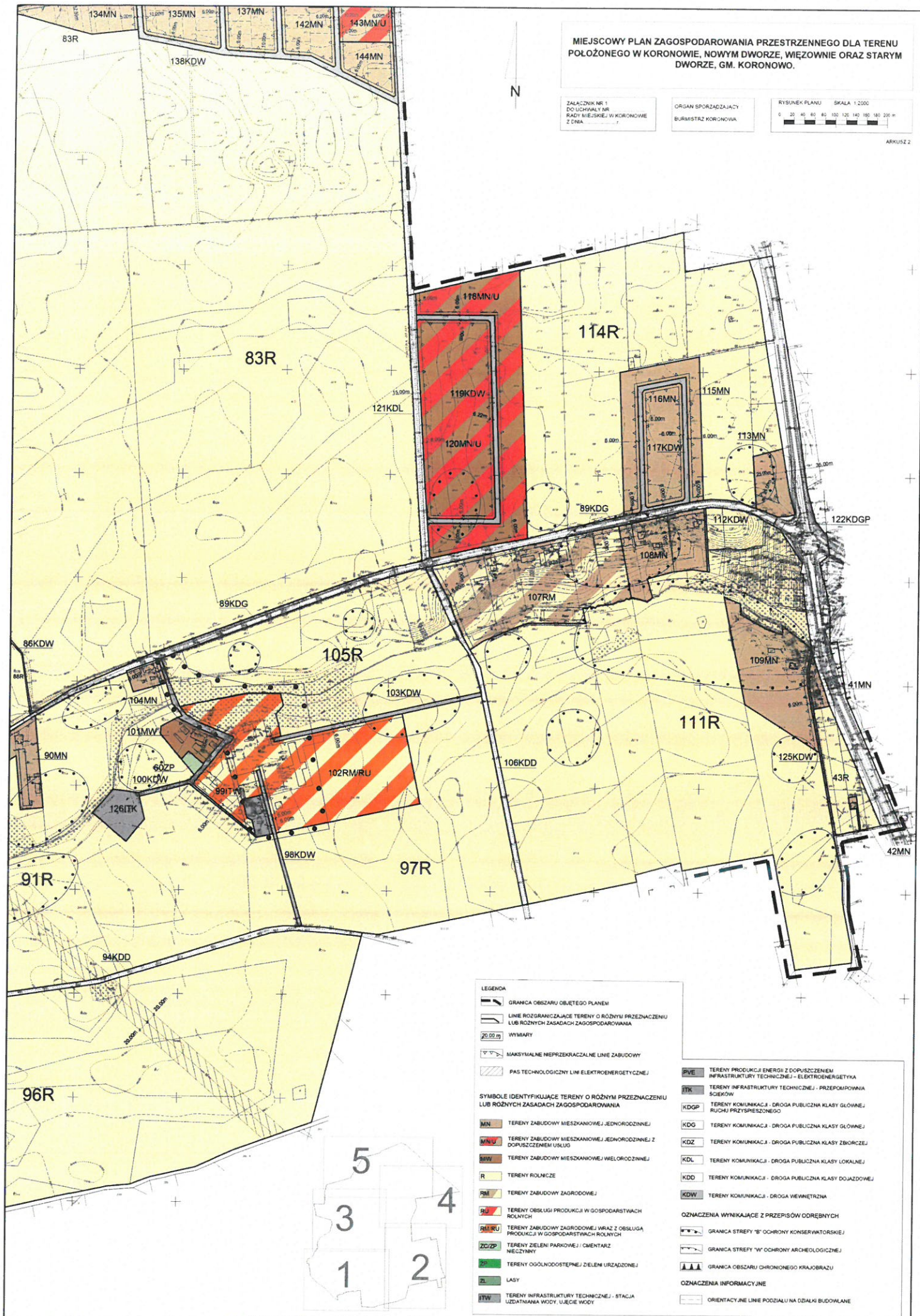
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W KORONOWIE, NOWYM DWORZE, WIĘZOWNIE ORAZ STARYM
DWORZE, GM. KORONOWO.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ KORONOWA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

ARKUSZ 2



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

WYMIARY

MAKSYMALNE NIEPRZESKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z
DOPUSZCZENIEM USŁUG

BNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

R TERENY ROLNICZE

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

RO TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH

RM/RU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ WRAZ Z OBSŁUGĄ
PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

ZC/ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ / CMENTARZ
NIECZYNNY

ZU TERENY OODŁUDOSTĘPNEJ / ZIELENI URZĄDZONEJ

ZL LASY

ITW TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA
UZDATNIANIA WODY, UJĘCIE WODY

PVE TERENY PRODUKCJI ENERGII Z DOPUSZCZENIEM
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ITK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMIOWNIA
SCIEKÓW
KDGP TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
RUCHU PRZESPIESZCZONEGO
KDG TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
KDO TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
KDU TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WIEJOWA

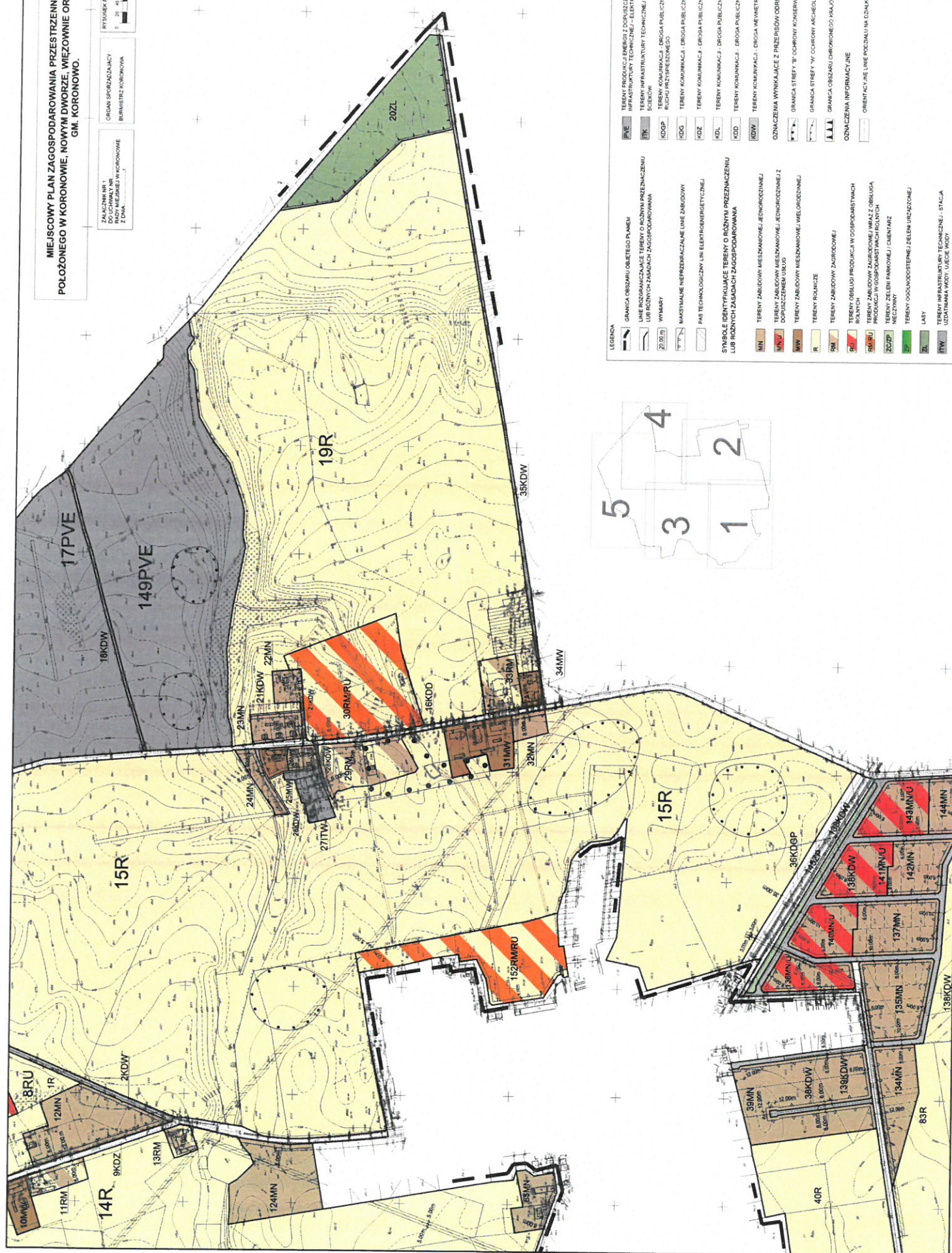
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODBĘDNYCH
GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA ODBIAŁY BUDOWLANE

ZALICZNIK NR 1
DO UCZYŃALNY NR
RADY MIEJSKIEJ W KRONOWIE
Z DZIAŁA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ KRONOWA

RYTUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



WYKAZ CIECZKOWYCH
WYKAZ CIECZKOWYCH
WYKAZ CIECZKOWYCH

90/92 \$

ESQUENA

10.00 m	WYMIARY	KOD CP	TERENY KOMUNIKACJE - DROGA PUBLICZNA	SCHELOW	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	inne niekomunikacyjne tereny o rozmiarze przekraczającym 1/8 różnych zasadach zagospodarowania	PKK			

☐ PAS TECHNOLOGICZNY ILM ELECTROENERGETYCZNEJ
☐ KODZ
 TERENY KOMUNIKACJI • DROGA PUBLICZNA

AN	TERENY ZABUDOWI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	KDOW	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WIEJOWA
----	--	------	------------------------------------

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOPOLSKIEJ

GRANICA STREFY W OCHRONY ARCHITEKTURY

TERENY ROLNICZE

TERENTY COŁANOŚCIOWYCH DZIEŁNI UNIAZDOWEJ

VALUATION METHOD: MARKET VALUE



© 2007 John Wiley & Sons, Inc.

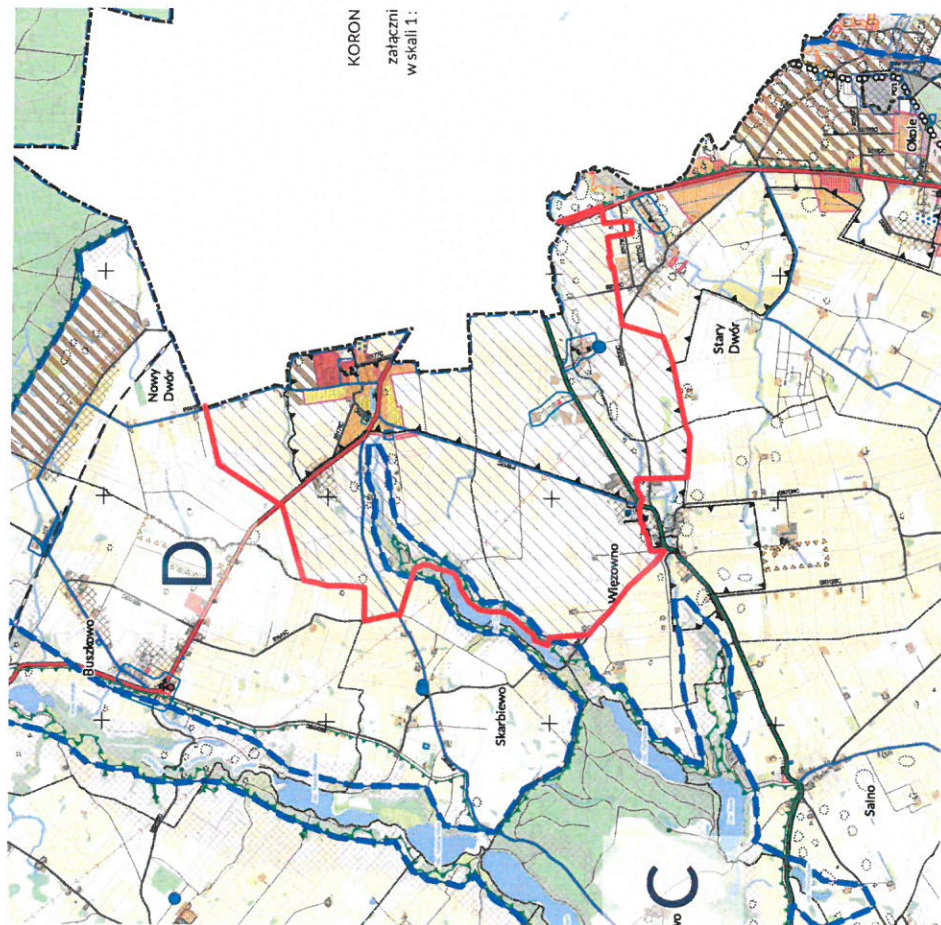
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA.....l.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ KORONOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KORONOWO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR LXXVIII/2023 RADY MIEJSKIEJ W
KORONOWIE Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2023 R. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

skala 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



KORON
załączni
w skali 1:

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W KORONOWIE, NOWYM DWORZE, WIĘZOWNIE ORAZ
STARYM DWORZE, GM. KORONOWO.**

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA.....r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ KORONOWA

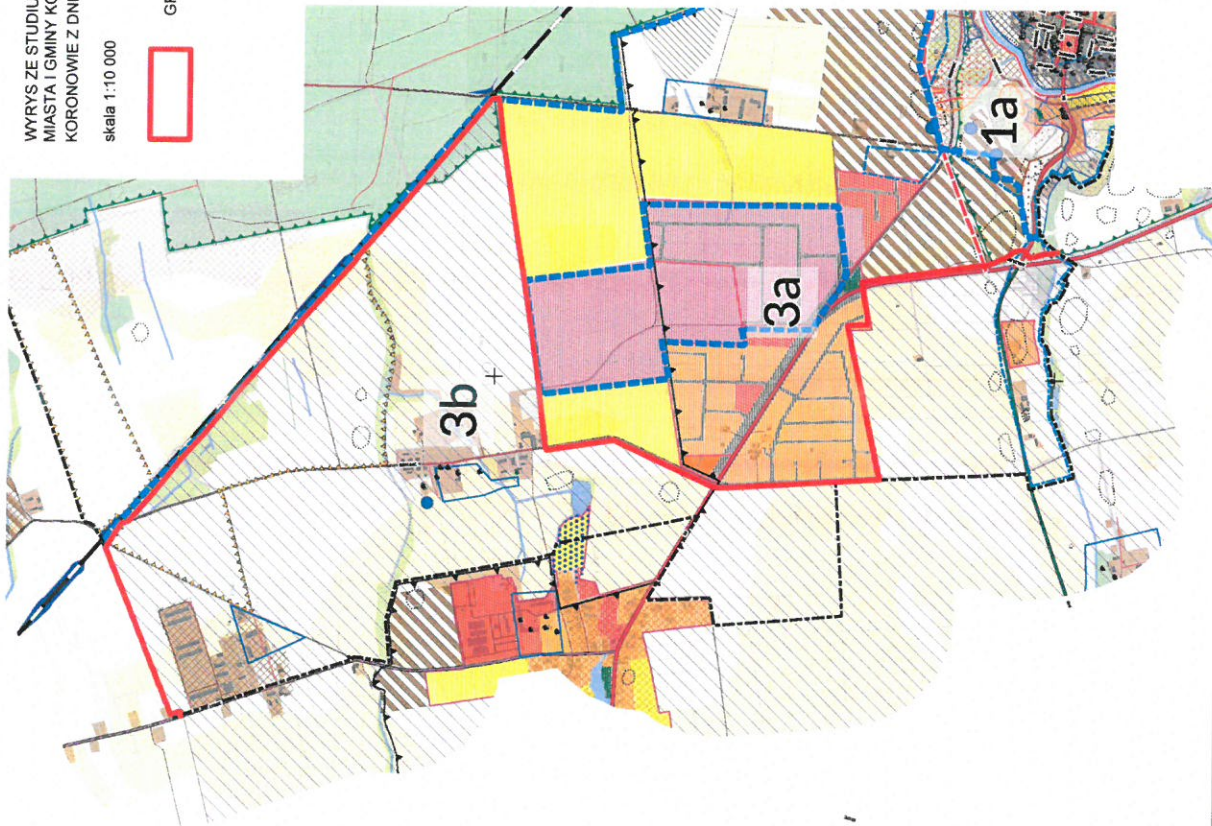


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KORONOWO UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR LXXIII/720/23 RADY MIEJSKIEJ W
KORONOWIE Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2023 R. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

skala 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 4 do uchwały
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I TERMIN WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

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, właściwych sołectw, na terenie których położone są tereny objęte opracowaniem 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 20 kwietnia 2021 r. do 24 maja 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 11 maja 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, sala nr 27 o godz. 10:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 8 czerwca 2021 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dziewięć uwag do projektu przedmiotowego planu.

Jedną uwagę - z dnia 07.06.2021 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Koronowie) złożoną przez osoby fizyczne (nr rejestru 14157/21) – odrzucono, ze względu na fakt, iż na terenie działki występują grunty orne RIII podlegające ochronie.

Rada Miejska w Koronowie uchwala Nr z dnia w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo – dotyczy uwagi nr rejestru 14157/21, nie uwzględniła ww. uwagi.

II TERMIN WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

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, właściwych sołectw, na terenie których położone są tereny objęte opracowaniem 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 4 września 2024 r. do 30 września 2024 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 17 września 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, sala nr 27 o godz. 10:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 15 października 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dwie uwagi do projektu planu.

Nie uwzględniono uwagi (złożonej przez osobę fizyczną z dnia nr rejestru 29048/24) w części dotyczącej braku możliwości stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie większej niż 2000 m² (zapis § 6 ust. 11 pkt 9). Ograniczenie to zostało wprowadzone w związku z opinią Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

Pozostałe uwagi uwzględniono.

Rada Miejska w Koronowie uchwala Nr z dnia w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Wieżownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo – dotyczy uwagi nr rejestru 29048/24, nie uwzględniła ww. uwagi.

Załącznik Nr 5 do uchwały
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), 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 2024 r. poz. 1530), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

Załącznik Nr 6 do uchwały
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 26 listopada 2024 r.
Zalacznik6.gml

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

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więżownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo

Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 Koronowie, Nowym Dworze, Więżownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo.

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 LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale nr XL/316/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więżownie oraz Starym Dworze, 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 2024 r., poz. 82) - 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”.

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 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 wносить 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 XL/316/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, 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 28 lutego

2017 r. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Koronowo, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie, właściwych sołectw, na terenie których położone są tereny objęte opracowaniem 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.

I TERMIN WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

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, właściwych sołectw, na terenie których położone są tereny objęte opracowaniem 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 20 kwietnia 2021 r. do 24 maja 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 11 maja 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, sala nr 27 o godz. 10:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 8 czerwca 2021 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dziewięć uwag do projektu przedmiotowego planu.

Jedną uwagę (nr rejestru 14157/21) – odrzucono, ze względu na fakt, iż na terenie działki występują grunty orne RIII podlegające ochronie.

Pozostałe uwagi uwzględniono. W przypadku funkcji elektrowni fotowoltaicznych kontynuację prac uzależniono od uchwalenia nowej edycji studium będącego w trakcie realizacji – wskazane wstrzymanie prac do czasu jego uchwalenia. Ponadto uwzględnienie uwag spowodowało konieczność ponownego wystąpienia o uzgodnienie i opinię do projektu planu oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

II TERMIN WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

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, właściwych sołectw, na terenie których położone są tereny objęte opracowaniem 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 4 września 2024 r. do 30 września 2024 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 17 września 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, sala nr 27 o godz. 10:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 15 października 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dwie uwagi do projektu planu.

Nie uwzględniono uwagi (nr rejestru 29048/24) w części dotyczącej braku możliwości stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie większej niż 2000 m² (zapis § 6 ust. 11 pkt 9). Ograniczenie to zostało wprowadzone w związku z opinią Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

Pozostałe uwagi uwzględniono.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uwagi rozpatruje Burmistrz w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Zgodnie z Art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rozstrzygnięcie Burmistrza o nieuwzględnieniu uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Burmistrz Koronowa przedstawił Radzie Miejskiej projekt przedmiotowego planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

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 Koronowie, Nowym Dworze, Więzownie oraz Starym Dworze, gm. Koronowo.”

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)MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d)R – tereny rolnicze,
- e)RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- f)RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- g)RM/RU - tereny zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
- h)ZC/ZP – tereny zieleni parkowej /cmentarz nieczynny,
- i)ZP – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- j)ZL – lasy,
- k)ITW – tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, ujęcie wody,
- l)PVE – tereny produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

- f) ITK – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
- m)KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- n)KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej,
- o)KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- p)KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- r)KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- s)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 miasta i gminy Koronowo” – uchwalona uchwałą Nr LXXXIX/794/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 lutego 2024 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 2016 – 2023 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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.