K O R O N O W O

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W NOWYM JASIŃCU

PROJEKT PLANU DO OPINII I UZGODNIEŃ

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. TEKST PLANU
2. ZAŁĄCZNIK NR 1 – *CZĘŚĆ GRAFICZNA*
5. UZASADNIENIE DO PROJEKTU PLANU.

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o.o. UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 PPP

N I P 584-020-36-47 R E G O N 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

L I S T O P A D 2 0 2 6 R .

UCHWAŁA NR ……..
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia …… roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) oraz uchwały Nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo, po stwierdzeniu, że jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy i miasta Koronowo przyjętego uchwałą Nr XXXII/321/26 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 sierpnia 2026 roku.
2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, o powierzchni ok. 25,62 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający załącznik graficzny w skali 1:1000;
2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznik graficzny, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów:
   a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) UT – teren usług turystyki,
   c) UT-ZP – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej,
   d) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
   e) IKO – teren oczyszczalni ścieków,
   f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
   b) granica strefy ochronnej ustalonej dla Zalewu Koronowskiego;
8) ustalenia dla systemu komunikacji:

a) KDD – teren drogi dojazdowej,
b) KWS – teren komunikacji wodnej – śródlądowej.

§ 3.

1. Plan obejmuje tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Wyróżnione tereny są oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem określającym ich przeznaczenie oraz numer.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 4.

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

§ 5. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w rozdziale 2:
1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) UT – teren usług turystyki,
3) UT-ZP – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej,
4) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
5) IKO – teren oczyszczalni ścieków,
6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
7) tereny systemu komunikacji:
   a) KDD – tereny dróg dojazdowych,
   b) KWS – teren komunikacji wodnej – śródlądowej.

2. Na całym obszarze objętym planem:
1) wyklucza się lokalizację obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego, którymi są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
1) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu ogólnodostępnego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na trzy miejsca postojowe;
2) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:
1) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
2) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
   1) wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych,
   2) ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni; ustalenie nie dotyczy dachów pokrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”.

4. Ustalenia dotyczące dachów:
1) na całym obszarze wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych;
2) dla budynków, ich części i obiektów o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu;

3) wymaga się, aby główne połacie dachu posiadały wspólną kalenicę, a także by okap znajdował się na tej samej wysokości; inne cechy dotyczące formy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie, o ile ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów nie stanowią inaczej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:
1) ochronie podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie osnowy ekologicznej gminy:
   a) lokalny korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,
2) dla zagospodarowania na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się cele ochronne:
   a) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,
   b) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
   c) ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków wodnych,
   d) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej – należy tworzyć ciągłe systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier,
   e) ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów;

2. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
1) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
2) projektowane zagospodarowanie nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
3) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów.

4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na terenach oznaczonych w planie symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

5. W zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

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

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne – średniowieczny punkt osadniczy AZP 033-038/29 Nowy Jasiniec, st. 17, ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego wyznaczono strefę ochrony archeologicznej „W". Ustala się, że w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego w granicach wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej, prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, których rodzaj i zakres określi odpowiedni terytorialnie Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji, o którą należy wystąpić do organu konserwatorskiego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych wymagające odrębnych ustaleń.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenów, dla których w planie nie ustala się zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz lokalizacji budynków:
   a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),

- w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek;

   c) maksymalną wysokość zabudowy, w tym maksymalną wysokość budynków i maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych;
   d) linie zabudowy;
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz na cele infrastruktury technicznej;
2) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenów dla terenów, gdzie ustalono zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków.

2. Obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

   a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do ±15%,
   b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
   c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10°,
   d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji.

4. Określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,
   c) dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionego w planie terenu nie stanowią inaczej,
   d) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów,
2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:
   a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
   b) 1 stanowisko – na każde następne 15 miejsc do parkowania;
3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
4) sposób realizacji miejsc postojowych określają ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów;
5) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
6) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie

z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień.

5. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych;
2) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy;
5) niezależnie od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych o drogach publicznych.

6. Ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy na wyróżnionych w planie terenach dotyczą również wysokości konstrukcji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, dla których ustala się maksymalną wysokość jak wysokość zabudowy ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego:

1) obowiązuje zakaz zabudowy w strefie ochronnej ustalonej dla Zalewu Koronowskiego, z wyłączeniem obszaru odstępstwa, zgodnie z granicą strefy ochronnej ustalonej dla Zalewu Koronowskiego oznaczoną na rysunku planu;
2) obowiązują inne nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach terenu 1US-ZP występują, oznaczone na rysunku planu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku procedury scalenia i ponownego podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla nowo wydzielanej działki budowlanej określonej dla poszczególnych terenów elementarnych;
2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych oraz dróg wewnętrznych, obowiązuje zapewnienie następujących parametrów:
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6 m;
2) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

4. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
1) regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości;
2) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
3) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustalenia dla dróg publicznych: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:
1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – jak na rysunku planu;
3) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;
4) wyposażenie: dowolne, dostosowane do potrzeb ruchu.

2. Ustalenia dla komunikacji wodnej: 1KWS:
a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji wodnej – śródlądowej;
b) dopuszcza się sytuowanie kąpielisk oraz miejsc wykorzystywanych okazjonalnie do kąpieli;
c) dopuszcza się sytuowanie pomostów, urządzeń cumowniczych oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie istniejącej przystani oraz terenów rekreacyjnych tworzonych w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające dróg publicznych.

2. Ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej: teren 1UT!
1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, siecią lokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg publicznych KDD, z zapewnieniem możliwości bezpośredniego przyłączenia każdej działki budowlanej do sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego działającego na terenie gminy;
2) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacji sanitarnej stanowiącą element systemu zbiorowego odprowadzania ścieków gminy, z zapewnieniem bezpośredniego przyłączenia każdej działki budowlanej;
3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych rozwiązań wodno-kanalizacyjnych wyłącznie dla istniejących w dniu uchwalenia planu instalacji obsługujących tereny w granicach planu;
4) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
a) w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;

5) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej operatora systemu dystrybucyjnego, poprzez indywidualne przyłącza do poszczególnych działek budowlanych lub z indywidualnych źródeł;
6) zaopatrzenie w ciepło z sieci albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej operatora systemu dystrybucyjnego, poprzez indywidualne przyłącza;
8) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenów.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:
   a) w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
   b) w formie lokalu w budynku o innej dopuszczonej funkcji,
   c) w formie obiektów zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom zakonny, internat;
3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże wbudowane lub wiaty w bryle budynków lub wolnostojące.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) zasady podziału na działki:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
      – dla terenu 8MN: 1500 m^2,
      – dla terenu 1MN, 4MN, 5MN, 6MN: 800 m^2,
      – dla terenu 2MN, 3MN, 7MN: 500 m^2,
   b) szerokość frontu działki: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 pkt 2;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 0,3;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,5;
3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
1) wysokość budynków: maksymalnie 8 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z możliwością podpiwniczenia;
2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
3) ustalenia dotyczące dachów: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° oraz zgodnie z § 6 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) wjazd na działki:
   a) położone na terenie 1MN z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD, 5KDD,
   b) położone na terenie 2MN z drogi oznaczonej w planie jako 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
   c) położone na terenie 3MN z drogi oznaczonej w planie jako 3KDD, 4KDD, 6KDD,
   d) położone na terenie 4MN z drogi oznaczonej w planie jako 1KDD, 2KDD, 3KDD, 6KDD,
   e) położone na terenie 5MN z drogi oznaczonej w planie jako 1KDD, 2KDD, 8KDD,
   f) położone na terenie 6MN z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD,
   g) położone na terenie 7MN z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD, 4KDD, 7KDD,
   h) położone na terenie 8MN z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD, 7KDD;
2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 4,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1UT:

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren usług turystyki;
2) pozostałe funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
   a) funkcje usług hotelarskich dopuszcza się wyłącznie w obiektach hotelarskich, z wykluczeniem nowych kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych, domków turystycznych lub zespołów domków turystycznych,
   b) usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
   c) usługi nauki i edukacji,
   d) usługi biurowe,
   e) usługi zdrowia i pomocy społecznej w szczególności schronisk dla osób bezdomnych oraz schronisk dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi,
   f) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci;
3) dopuszcza się obiekty zaspokajające specyficzne potrzeby, takie jak: dom opieki lub pomocy społecznej, internat;
4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) zasady podziału na działki:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,
   b) szerokość frontu działki: dowolna;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 0,5;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,5;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
1) wysokość zabudowy do 12 m,
2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 1KDD;
2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 4,
   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 19. Ustalenia dla terenów: 2UT, 3UT, 4UT:

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren usług turystyki;
2) funkcje usług hotelarskich dopuszcza się jako:
   a) świadczone w obiektach hotelarskich,
   b) świadczone w innych budynkach usługowych zakwaterowania turystycznego, w których prowadzona działalność związana z obsługą ruchu turystycznego będzie tożsama z prowadzoną w obiektach hotelarskich;
3) pozostałe funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
   a) usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
   b) usługi nauki i edukacji,
   c) usługi biurowe,
   d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
   e) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci, inne usługi opiekuńcze,
   f) usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) zasady podziału na działki:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2,
   b) szerokość frontu działki: dowolna;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 0,5;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,5;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8 m;
2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:
   a) położone na terenie 2UT z drogi oznaczonej w planie jako 7KDD,
   b) położone na terenie 3UT i 4UT z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD;
2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 4,
   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 20. Ustalenia dla terenów 1UT-ZP, 2UT-ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren usług turystyki lub zieleni urządzonej;
2) funkcje usług hotelarskich dopuszcza się wyłącznie, jako świadczone w obiektach hotelarskich takich jak: kempingi, pola biwakowe, miejsca na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz istniejące domki turystyczne lub istniejące zespoły domków turystycznych,
3) dopuszcza się sytuowanie kąpielisk oraz miejsc wykorzystywanych okazjonalnie do kąpieli;
4) dopuszcza się sytuowanie pomostu oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie terenów rekreacyjnych;
5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie terenów rekreacyjnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 500 m^2,
2) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,8;

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:
   a) 1UT-ZP z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD,
   b) 2UT-ZP z drogi oznaczonej w planie jako 1KDD;
2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 4,
   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1US-ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie terenów sportu i rekreacji, portów oraz przystani jachtowych, w tym: bosmanatu, magazynów na sprzęt żeglarski, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej oraz pozostałych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem portów i przystani jachtowych,
b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie terenów rekreacyjnych,
c) kąpielisk oraz miejsc wykorzystywanych okazjonalnie do kąpieli,
d) pomostów, urządzeń cumowniczych oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie portów i przystani jachtowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, remont i rozbudowę pomostów, urządzeń cumowniczych, infrastruktury technicznej oraz pozostałych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem portów i przystani jachtowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
3) zasady podziału na działki:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5 000 m^2,
   b) szerokość frontu działki: dowolna;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 0,2;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,6;
3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;
3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki położone na terenie 1US-ZP z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD,
2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 4,
   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 22. Ustalenia dla terenu: 1IKO:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren oczyszczalni ścieków;
2) teren infrastruktury obsługującej obszar objęty planem, jako realizacja zadań własnych gminy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów budowlanych oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni ścieków i obiektów towarzyszących zlokalizowanych na terenie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 0,6;
2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy i innych obiektów budowlanych do 10 m, ustalenie nie dotyczy wysokości obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną wysokość;
2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 2KDD;
2) dla ustalonego przeznaczenia nie ustala się zasad zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 23. Ustalenia dla akwenu 1WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje ochrona przestrzeni przyrodniczej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) akwen dostępny przez wody śródlądowe Zalewu Koronowskiego będące poza granicami planu;
2) dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Stawka procentowa:

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 20%.

§ 25. Ustalenia końcowe:
1. Dla terenu objętego planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec, gmina Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 64, poz. 515 z dnia 15 września 2000 r.).
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały ……. Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia …… roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

– dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Koronowie rozstrzyga następująco o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
   1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
   2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
   3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
   4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Budowa dróg: Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy układu drogowego. Istniejąca sieć dróg zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych na obszarze planu, przewiduje się koszty związane z wyposażeniem tych dróg.

3. Uzbrojenie terenu:
   1) zaopatrzenie w wodę: plan ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, siecią lokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg publicznych KDD, z zapewnieniem możliwości bezpośredniego przyłączenia każdej działki budowlanej. Realizacja ustaleń planu wymaga modernizacji gminnej sieci wodociągowej,
   2) odprowadzanie ścieków: plan ustala odprowadzanie ścieków bytowych siecią kanalizacji sanitarnej stanowiącą element systemu zbiorowego odprowadzania ścieków gminy, z zapewnieniem bezpośredniego przyłączenia każdej działki budowlanej. Realizacja ustaleń planu wymaga modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej, wraz z budową niezbędnymi przepompowniami oraz zapewnienia odbioru i oczyszczania ścieków na terenie 1IKO lub w gminnym systemie kanalizacji;
   3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: plan ustala zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek lub terenów. Do zadań własnych gminy należy odwodnienie dróg publicznych KDD, realizowane w ramach ich przebudowy.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:
   1) inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy Koronowo, w tym:
      a) wydatki z budżetu gminy,
      b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,
      c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
   2) Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.
   3) Inwestycje z zakresu wodociągów i kanalizacji mogą być realizowane i finansowane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne działające na terenie gminy, na zasadach określonych w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

4) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne.