

**UCHWAŁA NR IV/15/2024**  
**RADY GMINY JEŻEWO**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Laskowice, gmina Jeżewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 63 ust 3 pkt 1, 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) oraz uchwały nr XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo, uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w północnej części obrębu ewidencyjnego Laskowice, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 5 arkuszy ponumerowanych od 1 do 5, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U – teren zabudowy usługowej,
  - c) UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
  - d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - e) US – teren sportu i rekreacji,
  - f) R – teren rolniczy,
  - g) RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - h) ZL – lasy,

- i) ZP – teren zieleni urządzonej,
- j) ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- k) ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- l) TK – teren kolejowy,
- m) KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- n) KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- o) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

- 1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
  - b) granica strefy ochrony archeologicznej „W”,
  - c) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
  - d) pomnik przyrody,
  - e) strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:
    - strefa I,
    - strefa II;
- 2) wszelkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu, w tym:
  - a) wymiarowanie (w metrach),
  - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
  - c) pas technologiczny.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 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: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, 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, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 5) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV), wskazany 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 odrębnych;

- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowione przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 7) strefie I – należy przez to rozumieć tereny w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego, na których nie mogą być wykonywane roboty ziemne, z wyłączeniem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
- 8) strefie II – należy przez to rozumieć tereny w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, na których wykonywanie robót ziemnych powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, a także na których obowiązują wymagania dotyczące odległości i warunków usytuowania budowli, drzew i krzewów, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 9) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych, a które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnie instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, ślusarskie, zakłady pogrzebowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Przepisy ogólne obowiązują w granicach całego obszaru objętego planem, chyba że w przepisach szczegółowych postanowiono inaczej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w trakcie wykonywania prac budowlanych obowiązek ograniczenia do minimum ingerencji w ukształtowanie terenu;
- 5) obowiązek zachowania i ochrony różnorodności form krajobrazowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

- 2) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach bieli, szarości i beżu;
- 3) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni.

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

- 1) w obszarze planu znajdują się budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
  - a) wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego,
  - b) budynek przy ul. Parkowej 65;
- 2) w stosunku do budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
  - a) renowacja zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
  - b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
  - c) zakaz ocieplania zewnętrznego, niszczącego historyczną elewację,
  - d) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
  - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zachowanie historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
  - f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
  - g) stosowanie materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
  - h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
  - i) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
- 3) w obszarze planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”, obejmująca zespół zabudowy Laskowic, dla której obowiązuje:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze, zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
  - e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego w zakresie lokalizacji drzew i krzewów;
- 4) w obszarze planu występują strefy ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

**§ 9.** 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: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 10.** 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) w granicach obszaru planu występują tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 55ZL i 56ZL, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach obszaru planu znajduje się 18 pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru planu występują tereny należące do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w granicach obszaru planu nie występują krajobrazy priorytetowe, określone w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego nie określono krajobrazów priorytetowych.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach obszaru planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których wyznaczono pasy technologiczne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar planu sąsiaduje bezpośrednio z obszarem kolejowym linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz linii kolejowej nr 208 Działdowo – Chojnice, będących liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym oraz linii kolejowej nr 215 Laskowice Pomorskie – Bąk, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 4) wyznacza się strefy przykolejowe, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazane na rysunku planu: strefa I i strefa II.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, a na pozostałych terenach między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,

wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;

- 3) przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi publiczne, tj. ul. Polna (63KDD) na zachodzie, ul. Parkowa (62KDZ) na wschodzie, ul. Rolna na północy (poza granicami obszaru planu) i ul. Szkolna na południu (poza granicami obszaru planu);
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach obszaru planu: poprzez wyznaczone tereny komunikacji: drogę publiczną klasy zbiorczej, drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do działek budowlanych o minimalnej szerokości 6,0 m, a jeśli będą to drogi bez przejazdu – zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m;
- 7) elementy powiązań komunikacyjnych realizować w sposób zapewniający łączność z istniejącymi obiektami, takimi jak jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;
- 8) zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć własnych;
- 9) zasady odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne,
  - c) zakaz odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 11) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

**§ 15.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie dla budynków mieszkalnych;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 17MN polegającą na stosowaniu rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

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

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN znajduje się obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek przy ul. Parkowej 65 – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN i 19MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 3) część terenów oznaczonych symbolami 12MN, 23MN i 24MN znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. 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: część terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

6. 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN÷9MN oraz 11MN÷26MN: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 10MN: 2000 m<sup>2</sup>.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **28U** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

5. 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40, położenie kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,7;



- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,7;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: co najmniej 1 miejsce na każde 6 miejsc parkingowych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 27U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, remonty i adaptację istniejących obiektów z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowice – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

5. 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,8;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **29UO** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

5. 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-2,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,85;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **30MN/U**, **31MN/U**, **32MN/U**, **33MN/U** i **34MN/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) funkcje mogą występować wspólnie, przy czym funkcja usługowa wyłącznie jako towarzysząca, z dopuszczeniem lokalizowania funkcji usługowej w wyodrębnionym budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny oznaczone symbolami 32MN/U i 33MN/U znajdują się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

5. 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) usługowej: do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 35US ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.**

2. Dopuszcza się wykorzystanie jako terenu służącego organizacji imprez masowych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlanej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) w trakcie imprez masowych dopuszcza się lokalizowanie obiektów o charakterze tymczasowym, nietrwale związanych z podłożem, na czas trwania imprezy masowej;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4.

4. 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na 250 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 36R, 37R, 38R, 39R, 40R i 41R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 41R znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 39R i 40R znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. 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) część terenów oznaczonych symbolami 36R i 37R znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 40R znajduje się 5 pomników przyrody – 5 lip drobnolistnych, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM i 54RM** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie dla budynków mieszkalnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 52RM, 53RM i 54RM znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) pozostałych obiektów w zabudowie zagrodowej: do 20,0 m;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,

c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **55ZL** i **56ZL** ustala się przeznaczenie: **lasy**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem 56ZL znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **57ZP** ustala się przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązuje zachowanie obecnego ukształtowania terenu;
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona wód powierzchniowych – sztucznego zbiornika wodnego usytuowanego w granicach terenu;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **58ITK** i **59ITK** ustala się przeznaczenie: **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania minimum 15,0 m odległości od urządzeń przepompowni (pokryw, wylotów wentylacji) do zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5 pkt 2, pkt 4 i pkt 5.

4. 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: część terenu oznaczonego symbolem 58ITK znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

5. 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 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) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 3) geometria dachów: nie występuje potrzeba określania;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 60ITE ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej stacji transformatorowej umieszczonej w budynku;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5 pkt 2, pkt 4 i pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna 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, maksymalna 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) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 35;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,8;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 61TK ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 20,0 m, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) geometria dachów: dach wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych od 2 do 30, dopuszcza się dachy stożkowe, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,5;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren kolejowy – obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia na obszarze kolejowym.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 62KDZ ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość drogi zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

4. 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: w granicach terenu znajduje się 13 pomników przyrody – 1 jesion wyniosły, 7 kasztanowców zwyczajnych oraz 5 lip drobnolistnych, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 71KDD, 72KDD i 73KDD ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość dróg:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 63KDD, 66KDD, 69KDD, 71KDD, 72KDD i 73KDD – zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 65KDD, 67KDD, 68KDD – 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,



c) dla terenu oznaczonego symbolem 64KDD – 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 66KDD i 72KDD znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. 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: część terenu oznaczonego symbolem 63KDD znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 70KDD ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) teren zarezerwowany pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;
- 2) szerokość drogi: zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 3.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW, 88KDW, 89KDW, 90KDW, 91KDW, 92KDW, 93KDW, 94KDW, 95KDW, 96KDW, 97KDW, 98KDW, 99KDW, 100KDW, 101KDW i 102KDW ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość dróg:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 74KDW, 76KDW, 77KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 88KDW, 89KDW, 90KDW, 91KDW, 94KDW, 95KDW, 100KDW i 101KDW – zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 96KDW – 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 75KDW, 78KDW, 86KDW i 87KDW – 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) terenów oznaczonych symbolami 92KDW, 93KDW, 97KDW, 98KDW, 99KDW i 102KDW – 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 4 pkt 1 i pkt 2.

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 99KDW oraz w całości tereny oznaczone symbolami 100KDW, 101KDW i 102KDW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 88KDW znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. 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: część terenu oznaczonego symbolem 74KDW znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżewo.

**§ 34.** Traci moc Uchwała Nr III/12/2024 Rady Gminy w Jeżewie z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Laskowice, gmina Jeżewo.

**§ 35.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jeżewo oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Grzegorz Ziółkowski**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/15/2024

Rady Gminy Jeżewo

z dnia 27 czerwca 2024 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

### Rady Gminy Jeżewo

#### w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy oraz 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), Rada Gminy Jeżewo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone w ustawowo określonym przedziale czasu, tj. w przypadku ww. projektu planu miejscowego w okresie od 17 października 2023 r. do 30 listopada 2023 r., od 16 stycznia 2024 r. do 29 lutego 2024 r. oraz od 3 kwietnia 2024 r. do 21 maja 2024 r.

Lp.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1.	20-10-2023	Brak zgody na przejście nowej drogi o nr 93KDW przez działkę nr 93 obręb Laskowice, której wnioskodawca jest właścicielem.	93KDW ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna	Uwaga uwzględniona – zmieniono przebieg drogi wewnętrznej.
2.	30-10-2023	Wniosek o zapis w planie umożliwiający realizację zabudowy jednorodzinnej. Działka nr 5/3 i 1/5 obręb ewidencyjny Laskowice	38R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy	Uwaga uwzględniona – wyznaczono teren MN wraz z obsługą komunikacyjną.
3.	06-11-2023	Wniosek o zapis w planie umożliwiający realizację zabudowy jednorodzinnej. Działka nr 25 obręb ewidencyjny Laskowice	41R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy	Uwaga uwzględniona – powiększono teren RM.
4.	15-11-2023	Wniosek o usunięcie drogi nr 77KDW i zmniejszenie szerokości drogi 76KDW do 6 m. Działka nr 4/48 obręb ewidencyjny Laskowice	77KDW i 76KDW ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia drogi 77KDW.

5.	29-11-2023	Wniosek o zapis w planie umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruncie klasy IV na działce nr 49/3. Działka nr 49/3 obręb ewidencyjny Laskowice	52RM ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej	Uwaga uwzględniona – wyznaczono teren MN.
6.	22-11-2023	Wniosek o zapis w planie umożliwiający realizację zabudowy jednorodzinnej. Działka nr 54/17 obręb ewidencyjny Laskowice	41R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy	Uwaga nieuwzględniona - dotyczy działki zlokalizowanej w obrębie gruntów rolnych III klasy, poza zespołem zwartej zabudowy. Są to grunty, dla których występują trudności w związku z uzgodnieniem decyzji pozytywnej w sprawie przeznaczenia nieruchomości na cele nierolnicze. W związku z powyższym zadecydowano o pozostawieniu ww. gruntów w użytkowaniu rolniczym.
7.	16-02-2024	Wniosek o zapis w planie umożliwiający realizację zabudowy jednorodzinnej wraz z obsługą drogową. Działka nr 3 obręb ewidencyjny Laskowice	39R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy	Uwaga uwzględniona – wyznaczono tereny MN wraz z obsługą komunikacyjną.
8.	11-04-2024	Wniosek o zapis w planie umożliwiający realizację zabudowy jednorodzinnej w części działki w klasie ziemi IVa. Działka nr 5/5 obręb ewidencyjny Laskowice	43RM ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej	Uwaga uwzględniona – wyznaczono teren MN

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/15/2024

Rady Gminy Jeżewo

z dnia 27 czerwca 2024 r.

### **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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- teren sportu i rekreacji
- teren rolniczy
- teren zabudowy zagrodowej
- lasy
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- teren kolejowy
- teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- teren komunikacji - droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony archeologicznej "W"
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009
- pomnik przyrody

strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:

- strefa I
- strefa II

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- wymiary (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pas technologiczny

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../...  
RADY GMINY JEŻEWO Z DNIA ....

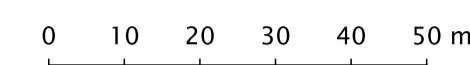
ARKUSZ 1/5

1	2
5	3

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LASKOWICE, GMINA JEŻEWO

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Wójt Gminy Jeżewo

skala: 1:1000



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LASKOWICE,  
GMINA JEZEWO

ORGAN SPORZADZAJĄCY:  
Wójt Gminy Jezewo

skala: 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenu

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- US - teren sportu i rekreacji
- R - teren rolniczy
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- ZL - lasy
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ITK - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ITE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- TK - teren kolejowy
- KDZ - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDD - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

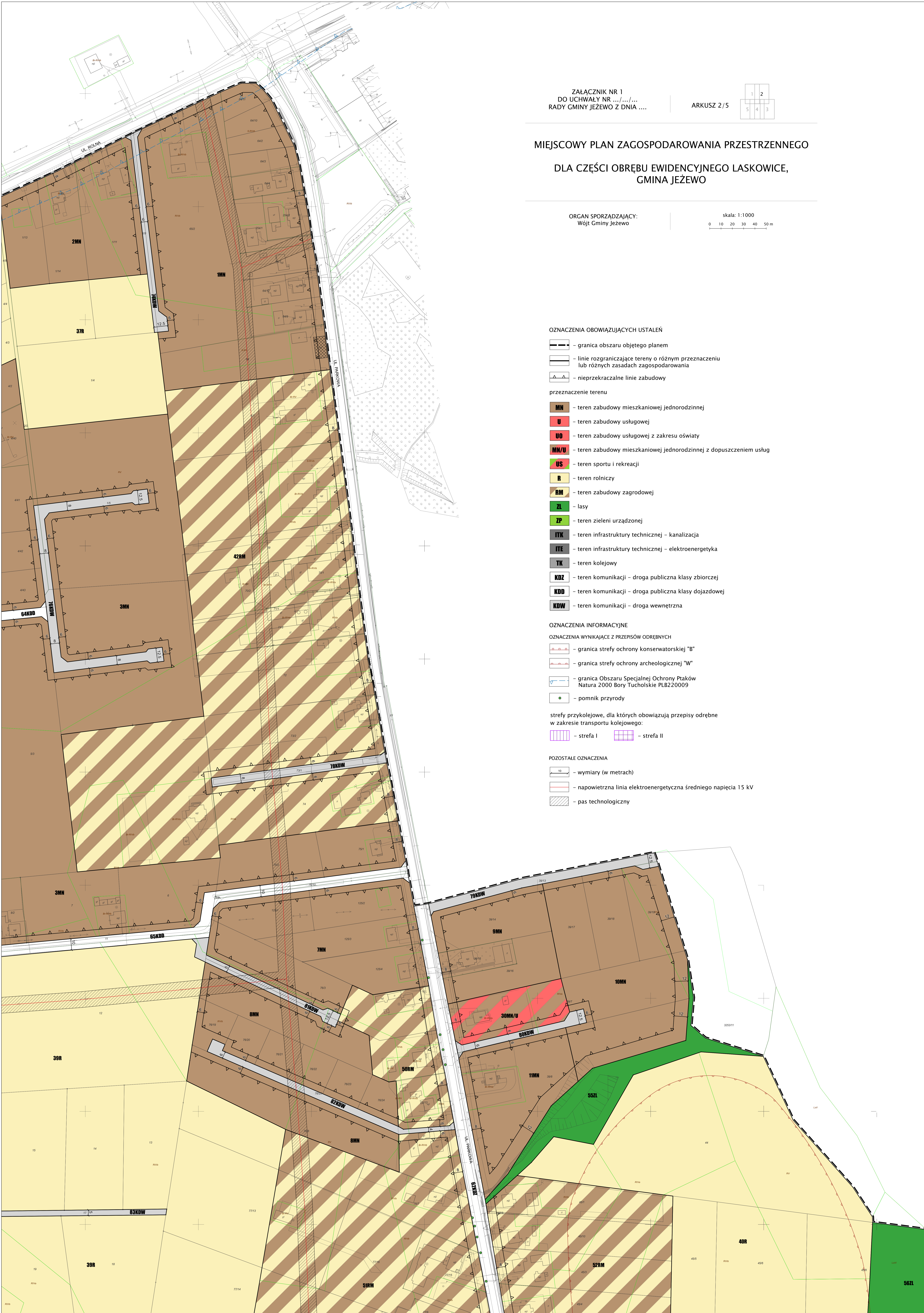
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony archeologicznej "W"
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009
- pomnik przyrody

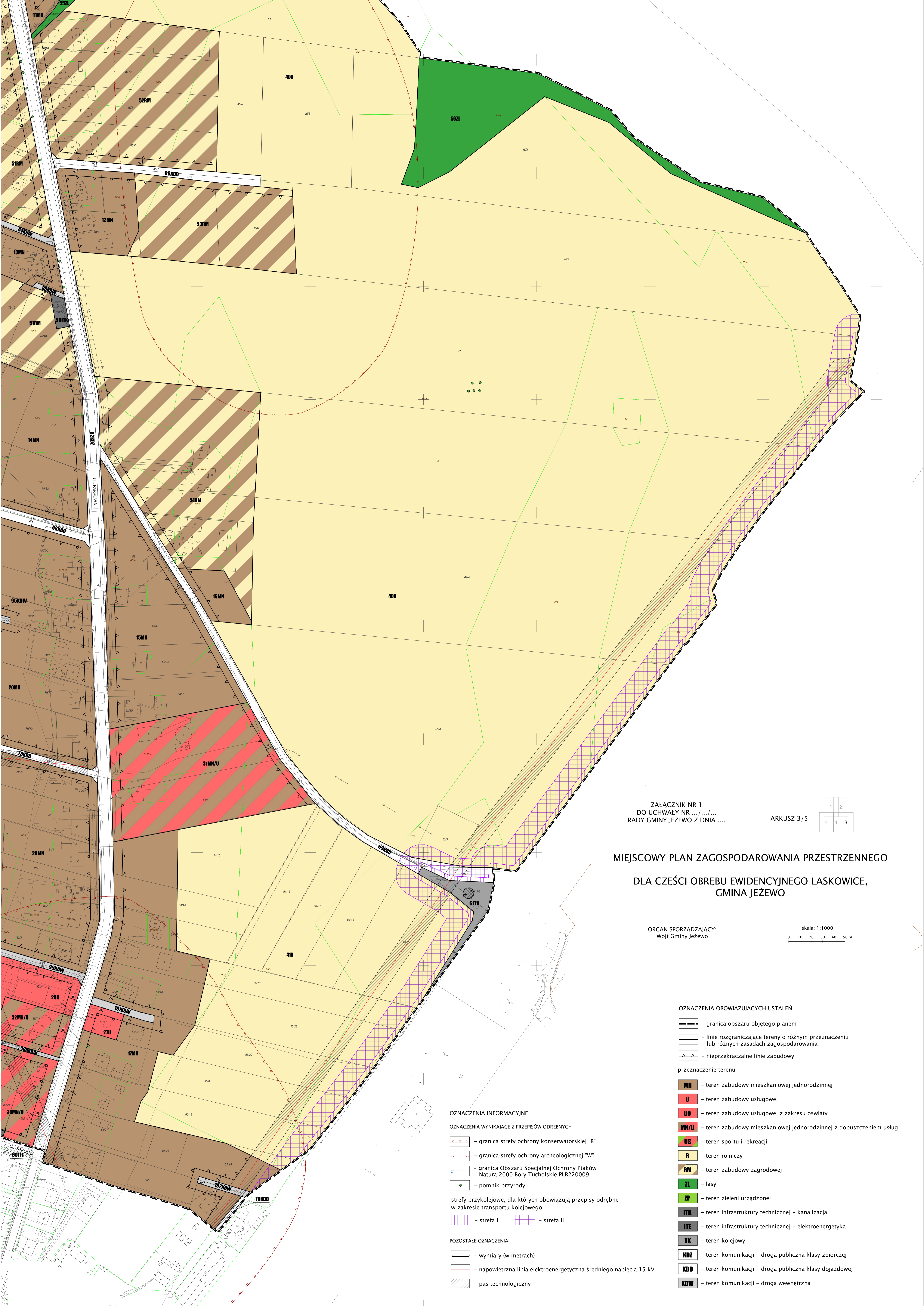
strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:

- strefa I
- strefa II

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- wymiary (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pas technologiczny





ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../...  
RADY GMINY JEZEWO Z DNIA ...

1	2
5	4
	3

ARKUSZ 3/5

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LASKOWICE,  
GMINA JEZEWO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Wójt Gminy Jezewo

skala: 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
  - granica strefy ochrony archeologicznej "W"
  - granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009
  - pomnik przyrody

strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:

- strefa I
- strefa II

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- wymiary (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pas technologiczny

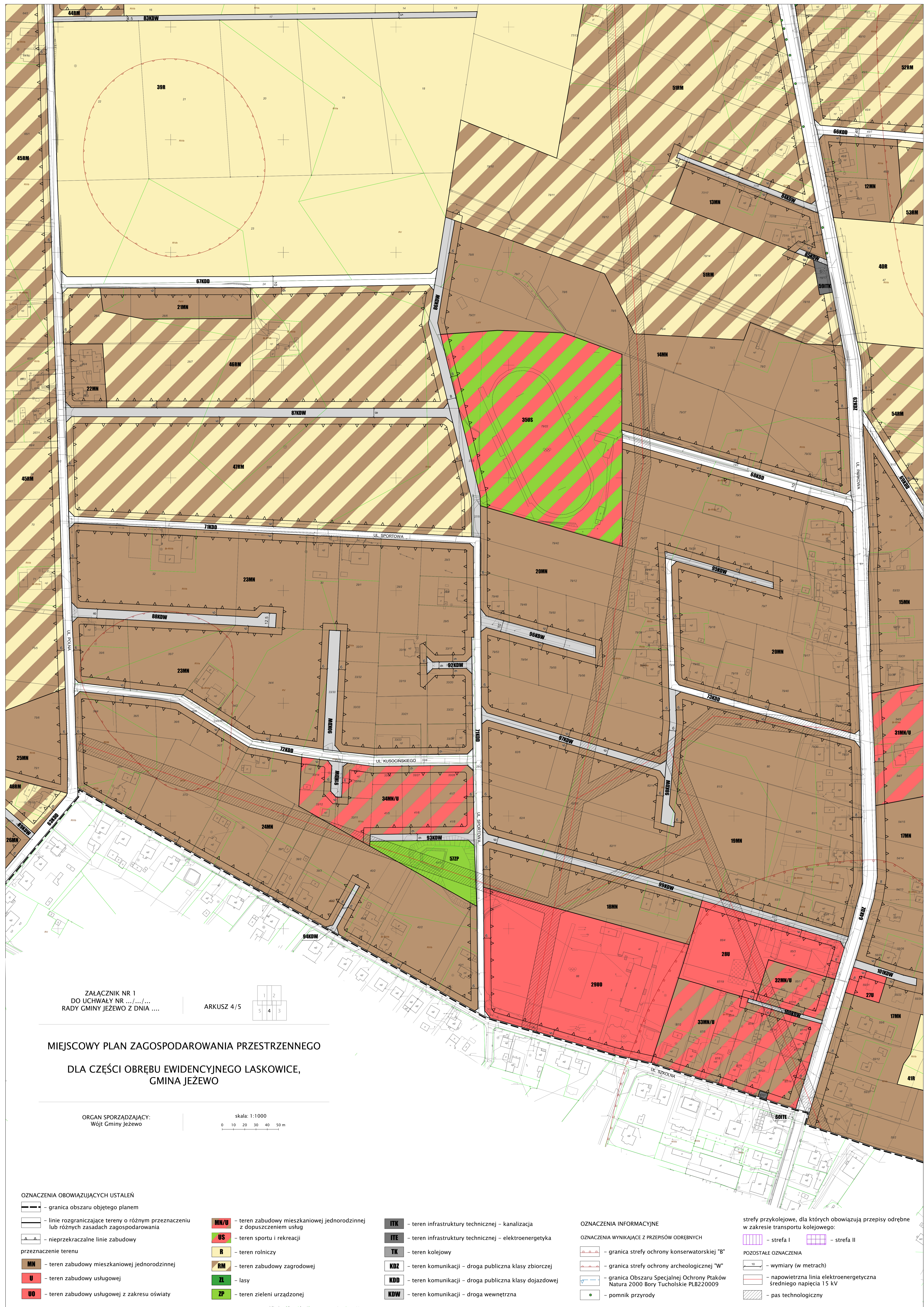
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**przeznaczenie terenu**

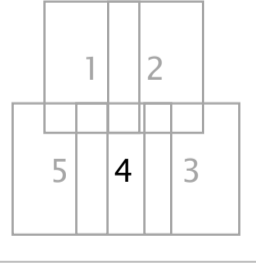
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** - teren zabudowy usługowej
- UO** - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty
- MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- US** - teren sportu i rekreacji
- R** - teren rolniczy
- RM** - teren zabudowy zagrodowej
- ZL** - lasy
- ZP** - teren zieleni urządzonej
- ITK** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ITE** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- TK** - teren kolejowy
- KDZ** - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDB** - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- KOW** - teren komunikacji - droga wewnętrzna





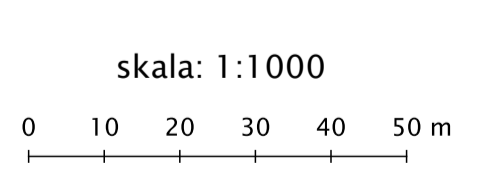
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../...  
RADY GMINY JEZEWO Z DNIA ...

ARKUSZ 4/5



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LASKOWICE,  
GMINA JEZEWO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Wójt Gminy Jezewo



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - granica obszaru objętego planem</li> <li> - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</li> <li> - nieprzekraczalne linie zabudowy</li> <li> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li> - teren zabudowy usługowej</li> <li> - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty</li> <li> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług</li> <li> - teren sportu i rekreacji</li> <li> - teren rolniczy</li> <li> - teren zabudowy zagrodowej</li> <li> - lasy</li> <li> - teren zieleni urządzonej</li> </ul> | <p><b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b></p> <p><b>OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"</li> <li> - granica strefy ochrony archeologicznej "W"</li> <li> - granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009</li> <li> - pomnik przyrody</li> </ul> | <p><b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja</li> <li> - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka</li> <li> - teren kolejowy</li> <li> - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej</li> <li> - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej</li> <li> - teren komunikacji - droga wewnętrzna</li> </ul> <p><b>strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - strefa I</li> <li> - strefa II</li> </ul> <p><b>POZOSTAŁE OZNACZENIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - wymiary (w metrach)</li> <li> - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV</li> <li> - pas technologiczny</li> </ul> |
|--|---|---|

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenu

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- US - teren sportu i rekreacji
- R - teren rolniczy
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- ZL - lasy
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ITK - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ITE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- TK - teren kolejowy
- KDZ - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDD - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

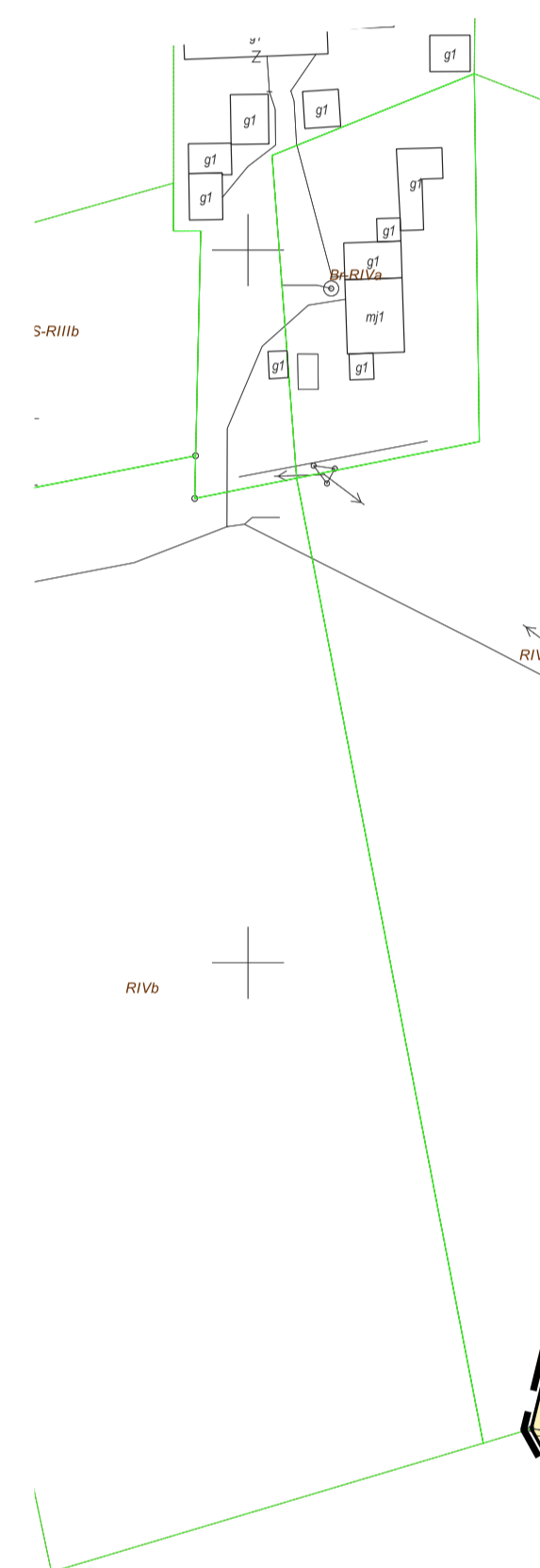
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony archeologicznej "W"
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009
- pomnik przyrody

strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:

- strefa I
- strefa II

POZOSTAŁE OZNACZENIA

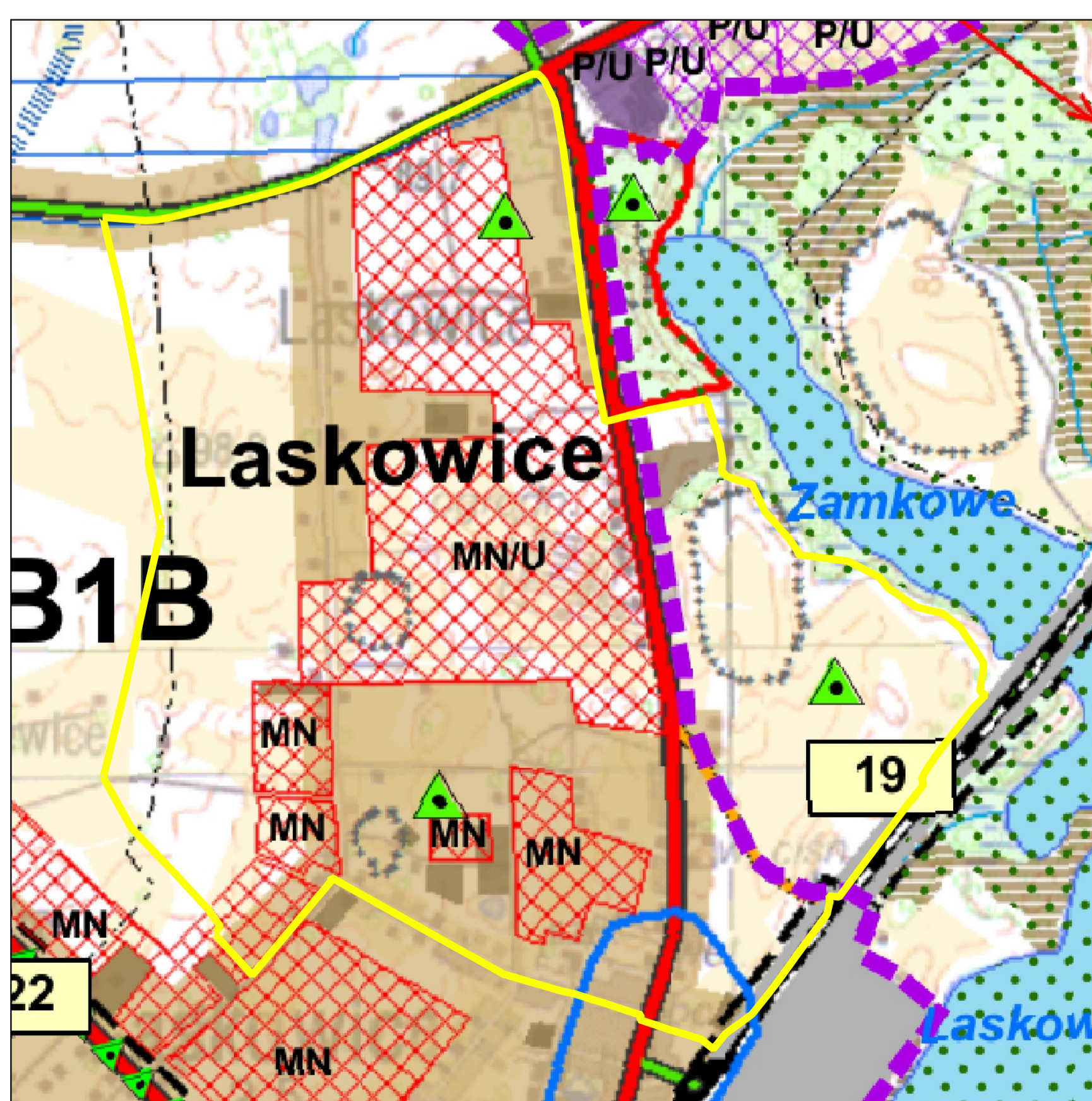
- wymiary (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pas technologiczny



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r.

- granica obszaru objętego planem

skala 1:10 000  
0 250 500 m



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../...  
RADY GMINY JEŻEWO Z DNIA ....

ARKUSZ 5/5

1	2
5	3

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LASKOWICE,  
GMINA JEŻEWO

ORGAN SPORZADZAJĄCY:  
Wójt Gminy Jeżewo

skala: 1:1 000  
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/15/2024

Rady Gminy Jeżewo

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo sporządzany był przed zmianą przepisów dotyczących planowania przestrzennego w związku ustawą 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).

Zgodnie z art. 67. ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. „Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: przepisy [art. 2 pkt 28-35](#), [art. 15 ust. 2 pkt 6](#), [ust. 3 pkt 11-13](#), [art. 16 ust. 1a](#) oraz [art. 17 pkt 6](#) ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku, gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy”. W przypadku ww. miejscowego planu wystąpiono o opinie i uzgodnienia dla projektu przed 24 września 2023 r., zatem stosowano przepisy dotychczasowe odnośnie ww. etapów procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu, a także dla pozostałych kwestii proceduralnych, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy.

Z kolei zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 „przepisy [art. 15 ust. 1](#) i [art. 20](#) ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie”. Dla Gminy Jeżewo nie opracowano planu ogólnego. Dlatego też na wstępie stwierdzono, że nie naruszone zostały ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżewo, uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r.

### 2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo.

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 gminy Jeżewo, uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo.

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

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
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.
art. 1 ust. 2	Potrzeby zrównoważonego	Uwzględniono poprzez kompleksowe podejście do koncepcji

pkt 1a	rozwoju	zagospodarowania obszaru, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, potrzeby rozwojowe oraz występujące uwarunkowania społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, w tym ochronę przyrody.
art. 1 ust. 2 pkt 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) część obszaru wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uzyskano stosowne zgody – Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
art. 1 ust. 2 pkt 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez analizę zasadności wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1 ust. 2 pkt 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)	Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także przeanalizowano potrzebę wprowadzania ustaleń w zakresie uniwersalnego projektowania. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.
art. 1 ust. 2 pkt 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Uwzględniono poprzez ustalenie w optymalny sposób zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.  Dla projektu planu sporządzono Prognozę skutków finansowych, gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1 ust. 2	Prawo własności	Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów

pkt 7		<p>wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.</p> <p>W granicach obszaru objętego planem znajdują się w większości grunty należące do osób prywatnych.</p> <p>Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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. Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 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), 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.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1 ust. 2 pkt 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz analizę potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
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.
art. 1 ust. 2 pkt 11  art. 1 ust. 2 pkt 12	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej  Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<p>Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo.</p> <p>Wójt zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 29 kwietnia 2021 r.</p> <p>Ponadto Wójt 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.</p> <p>Obwieszczeniami Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o ponownych wyłożeniach do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Obwieszczenia ukazały się na BIP Gminy Jeżewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jeżewo i sołectwa Laskowice oraz w prasie.</p> <p>W obwieszczeniach zawarto informacje szczegółowe</p>

		<p>na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.</p> <p>Projekt ww. planu udostępniony był do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2023 r. do 15 listopada 2023 r., ponownie od 16 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r. oraz od 3 kwietnia 2024 r. do 6 maja 2024 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Jeżewie (ul. Świecka 12, 86-131 Jeżewo), w pok. nr 7 w godzinach pracy urzędu.</p> <p>W dniu 10 listopada 2023 r. w Urzędzie Gminy w Jeżewie, w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Jeżewie o godz. 10:00, 2 lutego 2024 r. w Urzędzie Gminy w Jeżewie, w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Jeżewie o godz. 10:00 oraz 26 kwietnia 2024 r. w Urzędzie Gminy w Jeżewie, w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Jeżewie o godz. 10:00; odbyły się publiczne dyskusje nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie których sporządzono wymagane przepisami protokoły. Dyskusje przeprowadzone zostały w formie hybrydowej – równocześnie transmitowane były w sieci Internet, za pośrednictwem platformy voxly.pl.</p> <p>Dnia 30 listopada 2023 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Wpłynęło 6 pism z uwagami. Dnia 29 lutego 2024 r. oraz 21 maja 2024 r. minęły ponowne terminy składania uwag do ww. projektu. Wpłynęło po 1 piśmie z uwagami. Łącznie w trakcie wyłożeń złożono 8 pism z uwagami.</p>
art. 1 ust. 2 pkt 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, a na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszczono zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć własnych; nakazano również zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
art. 1 ust. 2 pkt 14	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	Nie zachodziła potrzeba wprowadzania przepisów w tym zakresie.
art. 1 ust. 2 pkt 15	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	Uwzględniono poprzez analizę występowania gruntów rolnych oraz ich przydatności rolniczej. Znaczna większość gruntów rolnych pozostawiona została w użytkowaniu rolniczym, jako tereny rolnicze (R) lub tereny zabudowy zagrodowej (RM).
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,	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w Laskowicach. Dominują tam tereny otwarte wykorzystywane w kierunku rolniczym. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa jest zlokalizowana głównie przy drogach. Urozmaicenie stanowi zieleń przydrożna, a także oczka wodne oraz niewielkie płaty terenów leśnych. Obszar objęty opracowaniem jest położony w pobliżu Jeziora Zamkowego i Laskowickiego. Zadaniem planu jest umożliwienie realizacji nowej zabudowy o funkcji

	<p>środowiskowe i społeczne</p>	<p>mieszkańciewej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy usługowej i zagrodowej, jednocześnie utrzymując część istniejących terenów rolniczych i leśnych. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie, ponieważ uwzględnia uwarunkowania środowiskowe, istniejące zagospodarowanie i potrzeby rozwojowe terenów z dobrą obsługą komunikacyjną. Założono również zapewnienie potrzebnej dla tych inwestycji infrastruktury technicznej. Rozpatrywano indywidualnie zgłaszane uwagi i wnioski, uwzględniając aspekty gospodarcze, społeczne i środowiskowe obszaru.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych”.</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo”.</p> <p>Analizy społeczne – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.</p>
<p>art. 1 ust. 4</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy</p>	<p>Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:</p> <p>§MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  §U – teren zabudowy usługowej,  §UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,  §MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,  §US – teren sportu i rekreacji,  §R – teren rolniczy,  §RM – teren zabudowy zagrodowej,  §ZL – lasy,  §ZP – teren zieleni urządzonej,  §ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,  §ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,  §TK – teren kolejowy,  §KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,  §KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,  §KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.</p> <p>Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:  niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;  wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi; planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, wpłynie</p>



#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jeżewo” – uchwalonej uchwałą nr LIII/399/2022 Rady Gminy Jeżewo z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. 2240), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. W miejscowym planie wprowadzono obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej. Wprowadzenie pozostałych rozwiązań z zakresu uniwersalnego projektowania będzie należało do wykonawcy na etapie projektowania i później realizacji danej inwestycji.

#### **5. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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.

W związku ze stwierdzeniem uchybień formalnych skutkujących naruszeniem art. 25a ustawy o samorządzie gminnym, postanawia się uchylić uchwałę nr III/12/2024 Rady Gminy Jeżewo z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Laskowice, gmina Jeżewo i przeprowadzić ponowne głosowanie nad przedmiotową uchwałą w brzmieniu jednakowym z treścią wskazanej wyżej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

**Grzegorz Ziółkowski**