

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Mała Droga” dla terenu położonego w Koronowie, gmina Koronowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwały Nr LXXVIII/652/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mała Droga” dla terenu położonego w Koronowie, gmina Koronowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mała Droga” dla terenu położonego w Koronowie, gmina Koronowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „W” ochrony archeologicznej
- 6) wymiarowanie;
- 7) przeznaczenie terenu;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki oraz wiaty i altany, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m,

natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;

- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- 1) 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 3) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja wyłącznie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym;
- 3) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 140 o nazwie Subzbiornik Bydgoszcz;
- 3) ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz sytuowania budynków lub części budynków o funkcji gospodarczej i garażowej przed częścią mieszkalną;
- 2) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i dachów budynków w ramach jednej nieruchomości;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji, w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu;
- 4) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła;
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz tworzyw sztucznych;

- 6) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni.

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

- 1) w granicach objętych planem, w terenie 1KR i części terenu 1MNW, znajduje się fragment nieeksploatowanego stanowiska archeologicznego, który obejmuje się ochroną przez ustanowienie strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po przeprowadzonych badaniach archeologicznych, których zakres zostanie ustalony na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba ustalania.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 1MNW:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - b) wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy, innej niż wymieniona w lit a i b, w tym m.in. słupy oświetleniowe i infrastruktura techniczna, do 12,0 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - b) dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- 6) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba ustalania.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba ustalania.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR;
- 2) wydzielone tereny stanowią fragmenty pasów drogowych ulic Czereśniowej i Orzechowej;
- 3) budowa dróg zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu 1MNW z ulicy Mała Droga znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) budowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) lokalizacja paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach wiat i budynków;
- 9) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi: do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba ustalania.

§ 17. Dla terenów ustala się następujące stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu 1MNW w wysokości 30%;
- 2) dla terenu 1KDD i 1KR w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 18. Dla terenu objętego planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXI/208/96 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 19 sierpnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Koronowie - dz. nr 200. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 25, poz. 110 z dnia 18 września 1996 r.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

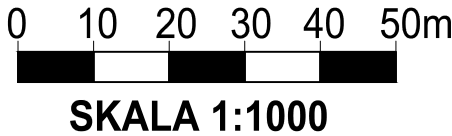
§ 21. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Koronowo.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koronowie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MAŁA DROGA” DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE,
GMINA KORONOWO.

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 2025 r.

RYSUNEK PLANU



Organ sporządzający:
Burmistrz Koronowa

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW symbol terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa "W" ochrony archeologicznej
- wymiarowanie

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- teren nieeksploatowanego stanowiska archeologicznego

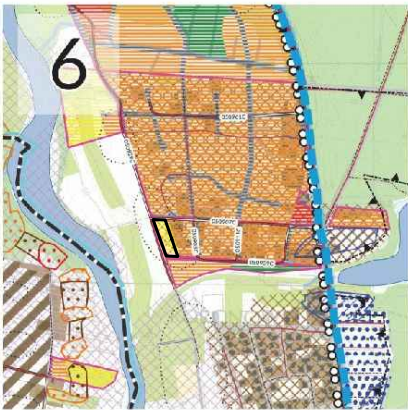
DROGA WEWNĘTRZNA oznaczenia dróg

ul. Czereśniowa nazwy ulic

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH PLANÓW MIEJSCOWYCH:

- uchwała Nr XXI/208/96
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 19 sierpnia 1996 r.
- numer uchwały w sprawie planu miejscowego
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- symbol terenu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KORONOWO



granica opracowania planu

- granice miasta Koronowo
- Strefy i podstrefy polityki przestrzennej miasta:
- 6 - strefa mieszkaniowa
- granice podstref funkcjonalno-przestrzennych
- tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
- tereny dróg
- tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa
- tereny ogrodów działkowych
- tereny zalesione i zadrzewione
- łaki i pastwiska
- wody powierzchniowe
- cieki wodne
- ścieżki rowerowe
- tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:
- mieszkaniowej
- usługowej
- rolniczej
- zieleni
- komunikacji
- wyłączenie zakazów par. 5 p. 3 i 7 uchwały Nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2.09.2019 r.
- granice strefy ochrony archeologicznej "W"
- tereny o spadkach powyżej 10 stopni
- granica terenu należącego do aglomeracji Koronowo (KPOŚK)

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Licencja nr 6642.1685.2024_0403_P z 21.05.2024 r.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy
układ współrzędnych PL-2000 strefa 6

ETAP PRAC: projekt do uzgodnień 6.02.2025 r.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra
ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś