

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Koronowie**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w Trzuszczynie przy ulicy Rekreacyjnej, 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, poz. 1572, poz.1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), 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 LXXXVIII/780/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Trzuszczynie przy ulicy Rekreacyjnej, 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Trzuszczynie przy ulicy Rekreacyjnej, gmina Koronowo, zwanego dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiono w części graficznej planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej 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) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej 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 części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) 1ML i 2ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. 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 rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba ustalania.

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

§ 8. 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.

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

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wydziela się teren komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR powiązanej z drogą gminną nr 050144C;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenów 1ML i 2ML z projektowanej drogi wewnętrznej oraz z drogi gminnej (ulicy Rekreacyjnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) budowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - a) docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach wiat i budynków;
- 8) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 10) 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;
- 11) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba ustalania.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1ML i 2ML:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja wyłącznie budynków wolnostojących,
  - b) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem rekreacji indywidualnej,
  - c) wolnostojące obiekty o funkcji gospodarczej i garażowej należy lokalizować w głębi działki, za zabudową rekreacji indywidualnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji gospodarczej i garażowej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu:

- a) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji, w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - b) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła,
  - c) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz tworzyw sztucznych,
  - d) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,2,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 70%;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 10%;
  - d) wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 6,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 3,0 m,
    - maksymalna wysokość zabudowy, innej niż wymieniona w lit a i b, w tym m.in. słupy oświetleniowe i infrastruktura techniczna, do 12,0 m,
  - e) geometria dachów:
    - dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - g) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
    - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
    - teren nie wymaga zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej o funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki celem regulacji granic, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz dla komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### § 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba ustalania;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba ustalania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budowa dróg zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
  - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - f) geometria dachów: nie dotyczy,

- g) linie zabudowy: nie dotyczy,
- h) wymóg zapewnienia miejsc postojowych: nie dotyczy.
- 5) dla terenu ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

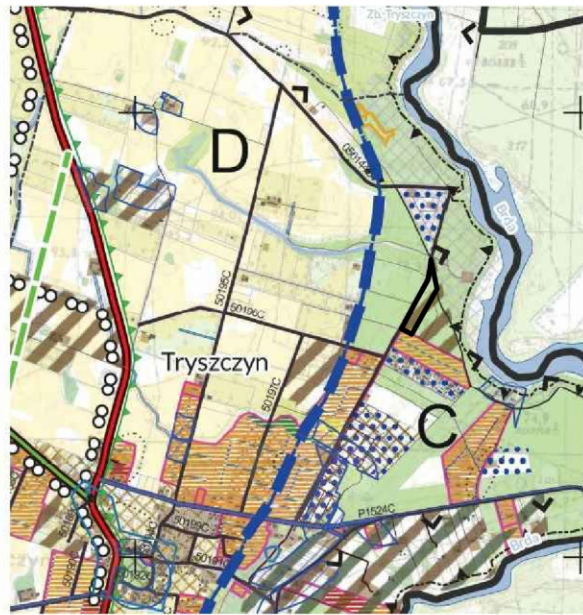
§ 18. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Koronowo.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Koronowie



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

- granica gminy Koronowo - stanowią granicę obszaru objętego Studium
- Sztyf funkcjonalno-przestrzenne**
- granica sztyf funkcjonalno-przestrzennych
- C – rolniczo-osadnicza i ekologiczna
- D – rolniczo-osadnicza
- tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
- tereny dróg
- tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa
- tereny ogrodów działkowych
- tereny zalesione i zadrzewione
- taki i pastwiska
- wody powierzchniowe
- ciekły wodne
- drogi krajowe
- drogi powiatowe
- planowana obwodnica miejscowości Tryszczyn
- ścieżki rowerowe
- ∞∞∞∞ — grunty II i III klasy bonitacyjnej
- tereny o spadkach powyżej 10 stopni
- granice obszarów górniczych
- złoża kopalin pospolitych
- tereny górnicze



— granica opracowania planu

— granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:

- mieszkaniowej
- usługowej
- rolniczej
- 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"
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Czyżkówko"
- granica terenu należącego do aglomeracji Koronowo (KPOŚK)
- tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnienia w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- potencjalne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- potencjalne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu ochrony linii brzegowej wód śródlądowych i walorów krajobrazowych oraz ustalenia zasad zagospodarowania

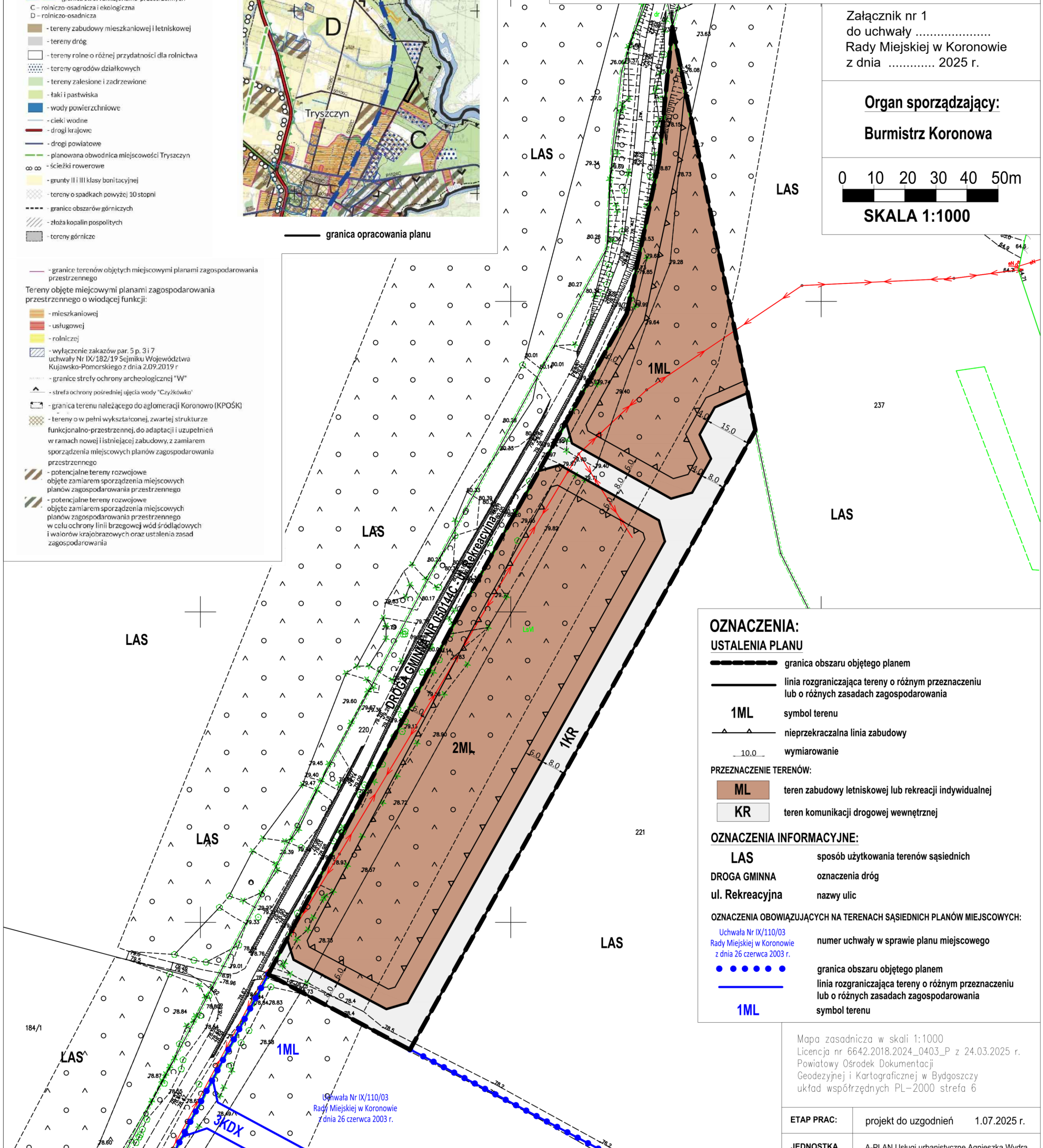
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W TRYSZCZYNIE PRZY ULICY REKREACYJNEJ, GMINA KORONOWO.**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU**

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

**Organ sporządzający:**  
**Burmistrz Koronowa**

0 10 20 30 40 50m  
**SKALA 1:1000**



**OZNACZENIA: USTALENIA PLANU**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 1ML** symbol terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10.0 wymiarowanie
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- ML** teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- LAS** sposób użytkowania terenów sąsiednich
- DROGA GMINNA** oznaczenia dróg
- ul. Rekreacyjna** nazwy ulic

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIACH PLANÓW MIEJSCOWYCH:**

- Uchwała Nr IX/110/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 czerwca 2003 r. numer uchwały w sprawie planu miejscowego
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 1ML** symbol terenu

Mapa zasadnicza w skali 1:1000  
Licencja nr 6642.2018.2024\_0403\_P z 24.03.2025 r.  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy  
układ współrzędnych PL-2000 strefa 6

**ETAP PRAC:** projekt do uzgodnień 1.07.2025 r.

**JEDNOSTKA:** A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra

Uchwała Nr IX/110/03 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 czerwca 2003 r.