Uchwała Nr .....
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica II” dla terenu położonego w Tryszczynie, gmina Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538 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 ze zm.) oraz uchwały Nr LXXXI/693/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica II” dla terenu położonego w Tryszczynie, gmina Koronowo, po stwierdzeniu, że plan jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy i miasta Koronowo przyjętego uchwałą Nr XXXII/321/26 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 sierpnia 2026 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica II” dla terenu położonego w Tryszczynie, gmina Koronowo, zwanego dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia część graficzna 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) przeznaczenie terenu;
5) wymiarowanie;
6) zieleń izolacyjna.

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 szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1RZM z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się zabudowę zagrodową w rodzinnych gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych, w tym: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10°;
3) wzdłuż granicy z terenami projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-uslugowej wprowadza się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej złożonej z roślin różnych gatunków, w tym minimum 50% roślin zimozielonych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) 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;
2) dopuszcza się zbiorniki na nawozy naturalne płynne i zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej wyłącznie zamknięte;
3) w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:
1) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki tynkowanych elewacji budynków w ramach jednej nieruchomości,
2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji, w barwach pastelowych;
3) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach szarości.

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

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6,
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%,
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 40%,
4) wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynków do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
   b) wysokość wiat do 5,0 m,
   c) wysokość budowli rolniczych oraz słupów oświetleniowych i infrastruktury technicznej do 15,0 m;
5) geometria dachów:
   a) dla budynków ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},
   b) dla wiat ustala się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o};
6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną 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 nie występują tereny istniejących i projektowanych dróg;
2) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu 1RZM wyłącznie z ul. Parkowej oraz projektowanych dróg lokalnych znajdujących się poza granicami planu.

§ 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:
   a) do szczelnych zbiorników wybieralnych, spełniających wymagania przepisów odrębnych,
   b) do przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania przepisów odrębnych,
   c) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzanie ścieków innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
7) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
9) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach wiat i budynków oraz na gruncie;
10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
12) 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;
13) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;
2) dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki celem regulacji granic, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz dla komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu 1RZM ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, 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.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 19. Dla terenu objętego planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXIV/283/16 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 26 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica I" dla terenów położonych w Tryszczynie, gmina Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 3891 z dnia 9 listopada 2016 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koronowie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OBWODNICA II" DLA TERENU POŁOŻONEGO W TRYSZCZYNIE, GMINA KORONOWO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały .....
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia ..... 2026 r.

0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

Organ sporządzający:

Burmistrz Koronowa

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 1RZM — teren zabudowy zagrodowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10.0 — wymiarowanie
- zieleń izolacyjna

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- DROGA GMINNA — oznaczenia dróg
- ul. Parkowa — nazwy ulic

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH PLANÓW MIEJSCOWYCH:

- uchwała Nr V/55/07 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 lutego 2007 r. — numer uchwały w sprawie planu miejscowego
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- KDL — symbol terenu

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Licencja nr 6642.1625.2024_0403_P z 16.05.2024 r.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Świeciu
układ współrzędnych PL–2000 strefa 6

ETAP PRAC:	konsultacje społeczne 13.10.2026 r.
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś