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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie przy ulicy Przemysłowej, 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, poz. 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538, poz. 781, poz. 912), art. 67 ust. 3, 4 i 5 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) oraz uchwały Nr LXXXIV/740/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Koronowie przy ulicy Przemysłowej, 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 dla terenu położonego w Koronowie przy ulicy Przemysłowej, 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) wymiarowanie;
5) teren parkingu lub usług handlu detalicznego;
6) teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;
7) grunt leśny do zmiany przeznaczenia.

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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

3) 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 następujące tereny:
1) 1KOP-UHD – teren parkingu lub usług handlu detalicznego;
2) 1KO-ZP – teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej.

§ 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) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy sanitarnej cmentarza komunalnego, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
4) 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.

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

§ 7. 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.

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

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

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny istniejących i projektowanych dróg;
2) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu zapewnia droga gminna (ul. Przemysłowa) znajdująca się poza granicami obszaru planu.

§ 11. 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
7) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
9) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
   a) do gruntu lub do urządzeń wodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   b) do obiektów małej retencji, w tym zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP-UHD:
1) przeznaczenie terenu: teren parkingu lub usług handlu detalicznego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się prowadzenie usług handlu detalicznego towarzyszącego i uzupełniającego teren usług cmentarnych, tj. handel kwiatami, zniczami itp.
3) zasady kształtowania krajobrazu:
   a) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i dachów budynków w ramach całego terenu,
   b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji, w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
   c) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła,
   d) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz tworzyw sztucznych,
   e) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) teren stanowi parking ogólnodostępny obsługujący cmentarz komunalny znajdujący się w sąsiedztwie, poza granicami obszaru objętego planem,
   b) w granicach terenu ustala się nakaz zapewnienia dojazdu do terenu cmentarza znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem;
5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,0-0,1,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 20%;
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      - obiekty usługowe do 4,0m,
      - słupy oświetleniowe i infrastruktura techniczna do 12,0 m,
   e) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, przy czym obowiązuje jeden rodzaj dachu dla wszystkich obiektów w granicach terenu,
   f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od granicy z drogą gminną,

g) wymóg zapewnienia miejsc postojowych: nie dotyczy.

6) ustalenia w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
   a) nie ma potrzeby ustalania minimalnej liczby miejsc do parkowania,
   b) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
7) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 1%, 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.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KO-ZP:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba ustalania;
3) zasady kształtowania krajobrazu: nakaz urządzenia terenów zieleni o funkcji parkowej;
4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej oraz ścieżek pieszych i rowerowych;
   b) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 60%;
   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 w wysokości 0%, 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 4
Przepisy końcowe

§ 15. Dla gruntów leśnych o powierzchni 0,0860 ha, położonych w granicach obszaru objętego planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją znak RW-II-M.7151.37.2026 Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 września 2026 r.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koronowie