

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI/ /24
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Śmiesznej
w Samociążku, 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. 609 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Śmiesznej w Samociążku, gmina Koronowo zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr LXXV/622/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Śmiesznej w Samociążku, gmina Koronowo.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;

- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 7) strefa odstępowania od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 6) terenie usług – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz blacharni, lakierni, stolarni i obiektów związanych z przechowaniem zwłok.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MN-U**, **2MN-U** oraz określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolnostojącej, zespolonej z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym, lub zblokowanej dla dwóch działek przy granicy działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;

- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
 - a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
 - b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - d) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - e) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U położona jest w strefie „W” ochrony archeologicznej, wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego zarejestrowanego w trakcie badań powierzchniowych i wpisanego do ewidencji zabytków, która obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych:
 - a) wysokość zabudowy do 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe lub poddasze nieużytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych:
 - a) wysokość zabudowy do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 0,3;
- 4) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu;
- 8) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni obiektów usługowych;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania;
- 10) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę.

7. 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – teren objęty planem położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego - obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o prawie geologicznym i górniczym – teren objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 – Subzbiornik Bydgoszcz (ID: 1302) - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występują;
- 5) tereny górnicze – nie występują;
- 6) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 8) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 9) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wymaga się określenia warunków posadowienia obiektów oraz inwentaryzacji uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, w tym przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez teren oznaczony symbolem 2MN-U przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przez tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U przebiega strefa odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - c) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MN-U - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach planu wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR** oraz określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem 1KR położona jest w strefie „W” ochrony archeologicznej, wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego zarejestrowanego w trakcie badań powierzchniowych i wpisanego do ewidencji zabytków, która obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

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: minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 5,0 m do 5,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;

7. 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – teren objęty planem położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego - obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o prawie geologicznym i górniczym – teren objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 – Subzbiornik Bydgoszcz (ID: 1302) - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występują;
- 5) tereny górnicze – nie występują;
- 6) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 8) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 9) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren oznaczony symbolem 1KR przebiega granica strefy odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

Rozdział 3
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 7. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IV/35/07 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą powiatową Nr 1526C a kanałem lateralnym w Samociążku gmina Koronowo.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

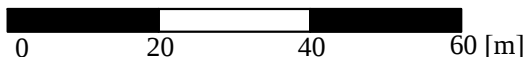
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koronowie

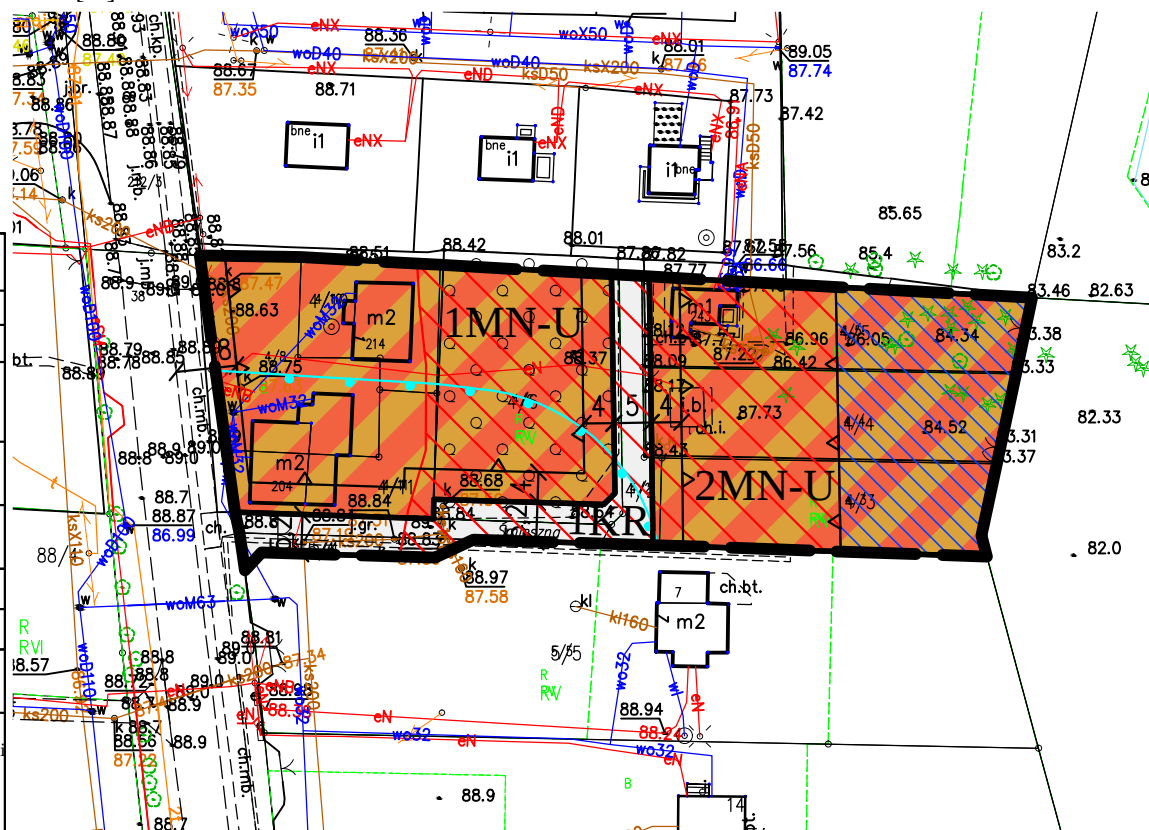
Mirosława Maria Pietryga

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
Z DNIA r.**

Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Bydgoski
Nr licencji:	6642.1070.2023_0403_P
Data wykonania kopii:	17.04.2023 r.
Układ współrzędnych:	PL-2000 str. 6



SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Granica strefy "W" ochrony archeologicznej
	Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej
	Strefa odstępowstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ KORONOWA**

OZNACZENIA OGÓLNE — — — - granice miasta Koronowo **TERENY, DLA KTYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** — - granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wódczej funkcji: ■ - mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej **OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO** ■ - wykazanie zakazów: § 5 n. 31.7 uchwały Nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2.09.2019 r **OBSZARY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI** ■ ■ - granica stref funkcjonalno-przestrzennych Strefy funkcjonalno-przestrzenne C - rolniczo-osadnicza i ekologiczna **OGROZNIENIA PRAWNE** ■ ■ - granica terenu należącego do aglomeracji Koronowo (KPOŚK) **KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** Sieć drogowa — - drogi powiatowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/ /24
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koronowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Śmiesznej w Samociążku, gmina Koronowo.

Brak uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koronowie 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/ /24
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 sierpnia 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Śmiesznej w Samociążku, gmina Koronowo na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Zgodnie z podjętą uchwałą nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Śmiesznej w Samociążku, gmina Koronowo.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez określenie właściwych stref i ustaleń do nich, co zostało potwierdzone poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z właściwym Konserwatorem Zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia projektowanych obszarów poprzez istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów realizacji projektowanej funkcji.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)ważone były - 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 poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego.

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003 r. Nr 166, poz. 1612, Dz. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Koronowie uchwałą Nr LXXXIX/794/24 z dnia 28 lutego 2024 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Koronowa formie jest uzasadnione.