

**RADA MIEJSKA
W KORONOWIE**

WPLYNĘŁO
dnia 21. 08 2024 r.

Załącznik Nr 1864
podpis.....

Projekt

z dnia 19 sierpnia 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Samociążku ulica
Kminkowa, gm. 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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130) oraz uchwały Nr XLIX/432/2021 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 8 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Samociążku ulica Kminkowa, gm. 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 dla terenu położonego w Samociążku ulica Kminkowa, gm. Koronowo, zwanego 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol terenu;
- 6) wymiarowanie;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od przepompowni ścieków;
- 8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 9) teren z obowiązkiem wykonania badań geologicznych;
- 10) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 11) przeznaczenie terenu.

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

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć sytuowanie min. 50% długości lica budynku w odległości określonej w uchwale; linia ta dotyczy budynków i innych budowli kubaturowych, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, elementów infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak wykusze, balkony, ganki, okapy, schody, pilastry, gzymsy, podziemne części budynku, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 6) 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;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 3) KDD – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 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.

§ 7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, innej niż opisana w ustaleniach szczegółowych, w tym m.in. oświetlenie uliczne i infrastruktura techniczna, do 12 m.

§ 8. 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.

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

- 1) w granicach objętych planem znajduje się nieeksploatowane stanowisko archeologiczne, które 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.

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

- 1) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi oraz zakaz sadzenia drzew,
- 2) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od przepompowni ścieków w odległości 15m od terenu przepompowni, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 3) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu jako teren z obowiązkiem wykonania badań geologicznych obowiązuje nakaz wykonania badań geologicznych i sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla planowanych obiektów budowlanych.

§ 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 na całym obszarze objętym planem, przy czym sieci należy budować w pierwszej kolejności w ciągu terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości w terenach sąsiednich;
- 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 i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i 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 z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na 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.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 mieszkalnym,
 - c) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,
 - d) zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość prowadzenia działalności usługowej w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem parametrów ustalonych w planie,
 - f) dla istniejących budynków których wysokość elewacji lub geometria dachu jest nie zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty przy zachowaniu istniejącej wysokości elewacji i geometrii dachu;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu:
 - a) zakaz sytuowania budynków lub części budynków o funkcji gospodarczej i garażowej przed częścią mieszkalną,
 - b) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i dachów budynków w ramach jednej nieruchomości,
 - c) nakaz stosowania stosowanej kolorystyki tynkowanych elewacji, w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - d) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła,
 - e) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz tworzyw sztucznych,
 - f) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1-0,6,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - f) wysokość elewacji frontowej do okapu maksymalnie do 4,5m,
 - g) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m powyżej poziomu terenu,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - i) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) dostępność komunikacyjna:

- a) obsługa komunikacyjna terenów 1MN i 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
- b) obsługa komunikacyjna terenu 3MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem: z drogi gminnej nr 050137C oraz drogi wewnętrznej (ul. Majerankowa),
- c) obsługa komunikacyjna terenu 4MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi gminnej nr 050137C znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej – 800 m²;
- b) dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki celem regulacji granic, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz dla komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) dla terenów 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.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1K:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z możliwością przebudowy,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 0%,
 - d) intensywność zabudowy:
 - nie ma potrzeby ustalenia minimalnej intensywności zabudowy,
 - maksymalna intensywność zabudowy do 1,0,
 - e) wysokość zabudowy do 2,5 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5m oraz bezpośrednio przy granicy działki,
 - h) teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych,
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 4) 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.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowe.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wydziela się drogę o szerokości 12,0 m dla terenu 1KDD i 9,0m dla terenu 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowa dróg zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się drogę o szerokości 7,5 m, zakończoną zatoką do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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**

§ 16. Dla terenu objętego planem tracą moc ustalenia zawarte w:

- 1) uchwale Nr XXXII/428/2001 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 17 października 2001 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działkę nr 306 w Mieście Koronowie, oraz w Gminie Koronowo działki nr 94/1, nr 497, nr 498/1, nr 498/2, nr 501/1, nr 501/2, nr 501/4 i nr 536, oraz części nr 94/2 i nr 95 w Tryszczyńcu; nr 102/5 i nr 102/7 w Samociążku; nr 72/10 i nr 72/11 w Sokole Kuźnicy. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 14, poz. 259 z dnia 14 marca 2002 r.);
- 2) uchwale Nr XII/152/03 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 24 września 2003 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Koronowo obejmujących tereny działek: we wsi Samociążek nr 102/1, 102/2, 102/6, we wsi Sokole Kuźnica nr 72/5, we wsi Tryszczyń nr 117, 146/2, 494/1, 494/2, 501/3, we wsi Więżowno nr 4/4, we wsi Wtelno nr 74/2, 74/3, 74/4, 74/6, 74/7, 161/8, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 264/4, 264/18 i część 264/19. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 19, poz. 217 z dnia 20 lutego 2004 r.);
- 3) uchwale Nr V/45/11 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szkole” położonego w Samociążku, gmina Koronowo i w mieście Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 163, poz. 1375 z dnia 25 lipca 2011 r.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koronowa.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej miasta i gminy Koronowo.

inspektor
Emilia Zielińska
Emilia Zielińska

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
Margareta Zmierzynska

RADCA PRAWNY
Rafał Bułka
(Ed 707)

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

Załącznik Nr 2 do uchwały
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 w Samociążku ulica Kminkowa, gm. Koronowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Samociążku ulica Kminkowa, gm. Koronowo.**

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Koronowo;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Koronowo.

2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Samociążku ulica Kminkowa, gm. Koronowo.

Rada Miejska w Koronowie uchwałą Nr XLIX/432/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Samociążku ulica Kminkowa, gm. Koronowo

Opracowaniem objęto fragment obrębu Samociążek o powierzchni ok. 2,49 ha położony przy ulicy Kminkowej, Imbirowej i Majerankowej. W granicach obszaru objętego planem znalazł się teren rozwijającego się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1587).

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo, którego ostatnią zmianę wraz z tekstem jednolitym przyjęto uchwałą LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r.

Dla obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w uchwale:

1)Nr XXXII/428/2001 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 17 października 2001 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działkę nr 306 w Mieście Koronowie, oraz w Gminie Koronowo działki nr 94/1, nr 497, nr 498/1, nr 498/2, nr 501/1, nr 501/2, nr 501/4 i nr 536, oraz części nr 94/2 i nr 95 w Tryszczynie; nr 102/5 i nr 102/7 w Samociążku; nr 72/10 i nr 72/11 w Sokole Kuźnicy. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 14, poz. 259 z dnia 14 marca 2002 r.);

2)Nr XII/152/03 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 24 września 2003 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Koronowo obejmujących tereny działek: we wsi Samociążek nr 102/1, 102/2, 102/6, we wsi Sokole Kuźnica nr 72/5, we wsi Tryszczyn nr 117, 146/2, 494/1, 494/2, 501/3, we wsi Więzowno nr 4/4, we wsi Wtelnio nr 74/2, 74/3, 74/4, 74/6, 74/7, 161/8, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 264/4, 264/18 i część 264/19. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 19, poz. 217 z dnia 20 lutego 2004 r.);

3)Nr V/45/11 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy szkole” położonego w Samociążku, gmina Koronowo i w mieście Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 163, poz. 1375 z dnia 25 lipca 2011 r.).

Celem sporządzenia przedmiotowego planu była korekta ustaleń w zakresie komunikacji oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania odpowiadających bieżącym zapotrzebowaniom właścicieli terenów.

Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1)Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ustalono w uchwale wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty budynków zapewniają utrzymanie ład przestrzennego. Utrzymano ustaloną w obowiązującym planie miejscowym funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz parametry dla niskiej zabudowy mieszkaniowej. Uporządkowany został system dróg publicznych i wewnętrznych.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalenia planu kontynuują parametry istniejącej niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto ograniczono możliwość stosowania materiałów elewacyjnych i kolorystykę dachów. W granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym. Zawarte w uchwale ustalenia gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych tej części wsi Samociążek.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 140 o nazwie Subzbiornik Bydgoszcz. Poza ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w uchwale ustalono zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego zgodnych z przepisami odrębnymi oraz maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zawarto ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w granicach planu, zapewniając właściwą gospodarkę gruntowo-wodną.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach planu znajduje się nieekspozowane stanowisko archeologiczne, które objęte zostało ochroną oraz ustalono zasady ochrony.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary górnicze, tereny osuwisk, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani ryzyka powodziowego. W granicach planu wskazano teren z obowiązkiem wykonania badań geologicznych dla planowanych obiektów budowlanych z uwagi na zagrożenie osuwaniem mas ziemi. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają ponadto z przepisów odrębnych i muszą być uwzględniane na etapie projektowania zabudowy i zagospodarowania działek.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni.

W uchwale ustalono przeznaczenie uwzględniające kierunki wyznaczone w studium, ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów w granicach opracowania oraz w terenach sąsiednich. Utrzymano funkcje ustalone w obowiązujących planach miejscowych, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny komunikacji, przez co zachowane są walory ekonomiczne przestrzeni.

7)Prawo własności.

Ustalenia planu określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli i obowiązującymi przepisami. Plan miejscowy utrzymuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stanowiącą wyraz polityki planistycznej gminy oraz reguluje kształt sieci komunikacyjnej.

8)Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Realizacja zamierzeń zawartych w ustaleniach planu została pozytywnie uzgodniona z organami właściwymi do spraw bezpieczeństwa i obronności państwa.

9)Potrzeba interesu publicznego.

W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych. W uchwale uwzględniono potrzeby interesu publicznego przez utrzymanie funkcji mieszkaniowej z dużą ilością zieleni oraz wydzielanie terenów dróg zapewniając właściwe funkcjonowanie terenu.

10)Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach planu we wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej w zależności od potrzeb.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Burmistrz Koronowa zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 29.11.2022 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **25.04.2024 r. do 29.05.2024 r.** Dnia 14.05.2024 r. odbyła się **dyskusja publiczna** nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 14.06.2024 r.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Koronowa na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu komunalnego. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Burmistrz Koronowa ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z potrzebą regulacji systemu komunikacyjnego oraz uporządkowania parametrów zabudowy. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, uwzględnił interesy właścicieli gruntów i istniejący stan zagospodarowania oraz uporządkował system komunikacyjny.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) planowane jest uzupełnienie i rozwój zabudowy w terenach zainwestowanych, w ramach uzupełnień istniejącego osiedla, wzdłuż istniejących ulic Kminkowej, Imbirowej i Majerankowej;

2) obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorczej;

3) bezpieczeństwo dla ruchu pieszego i rowerowego zagwarantowane zostanie przez istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne o niskiej intensywności ruchu samochodowego;

4) planowana nowa zabudowa stanowi uzupełnienie i rozwój istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sulęczyno.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Koronowo za okres 2016-2023 r., stanowiąca załącznik do uchwały Nr LXXXIX/794/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 lutego 2024 r. nie wskazuje wieloletniego programu prac nad planami. W analizie założono przede wszystkim prace związane z dokończeniem rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru objętego planem ustalono 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 %. Projekt planu miejscowego obejmuje teren objęty obowiązującymi planami miejscowymi. W projekcie nie przewiduje się istotnych zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów, zatem nie prognozuje się dochodów z tytułu opłaty planistycznej.

W wyniku korekty granic terenów komunikacyjnych wymagany będzie wykup gruntów o powierzchni 865 m² pod budowę drogi dojazdowej.

Wzrost wpływów podatkowych może nastąpić po zainwestowaniu poszczególnych działek i wyłączeniu pozostałych gruntów z użytkowania rolniczego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje spadku wartości nieruchomości. W związku z powyższym nie prognozuje się kosztów związanych z odszkodowaniami.

Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości gminnych.

W granicach planu miejscowego nie przewiduje się inwestycji z dziedziny infrastruktury technicznej, ponieważ teren jest już wyposażony w odpowiednie sieci.