

Projekt

z dnia 28 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 29 października 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego
w Koronowie, 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. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, 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 uchwały Nr LX/515/2022 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, 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 „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 4,46 ha, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol terenu;
- 6) wymiarowanie;
- 7) grunty leśne do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć sytuowanie min. 50% długości lica budynku w odległości określonej w uchwale; linia ta dotyczy budynków, 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 do parkowania – 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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) KPP – teren komunikacji pieszej.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów 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. 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:
 - a) z indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej,
 - b) docelowo z gminnej sieci wodociągowej;

- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do szczelnych zbiorników wybieralnych do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i 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 z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na 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.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe wolnostojące,
 - b) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym,
 - c) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) cały teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) 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,
 - c) w granicach terenu ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 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 – 35%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,6,

- d) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
- e) wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 4,5 m,
- f) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m powyżej poziomu terenu,
- g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- h) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- i) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni obiektu usługowego,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².
- 7) dla terenu 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.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w granicach terenów ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) intensywność zabudowy: 0,005-0,3,
 - 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 4,5 m,
 - f) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m powyżej poziomu terenu,
 - g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

h) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizacji budynków mieszkalnych, natomiast dla budynków, wiat i altan towarzyszących linię obowiązującą należy traktować jako nieprzekraczalną;

j) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie:

- minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- teren nie wymaga zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) obsługa komunikacyjna terenów z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m².

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.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) wydziela się teren pod projektowaną drogę o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) wydziela się teren pod projektowaną drogę o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KPP:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej.

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu pod projektowane przejście pieszkie o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przejście o nawierzchni nieutwardzonej lub utwardzonej przepuszczalnej;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 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.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 13. Dla gruntów leśnych położonych w granicach obszaru objętego planem uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

- 1) decyzja znak ROŚ-gz-6112/1790/38/96 Wojewody Bydgoskiego z dnia 22 lipca 1996 r. na zmianę przeznaczenia gruntów o powierzchni 0,58 ha,
- 2) decyzja znak RW-I-O.7151.33.2024 Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2024 r. na zmianę przeznaczenia gruntów o powierzchni 0,7818 ha.

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

- 1) uchwale Nr XXXI/320/97 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 29 października 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej w Srebrnicy miasto Koronowo (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 2 z dnia 6 stycznia 1998 r.);
- 2) uchwale Nr XXXVII/514/02 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Mieście i Gminie Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 86, poz. 1793 z dnia 19 lipca 2002 r.).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koronowie

Mirosława Maria Pietryga

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1: 1000

woj.: kujawsko-pomorskie [04]
powiat: bydgoski [0403]
gmina: Koronowo - M [040304_4]
obręb: M.Koronowo [040304_4.0001]
działka: 35/27, 35/28, 35/29, 35/30, 35/31, 35/32, 35/33, 35/34, 35/35, 35/36, 35/37, 35/38, 35/39, 35/40, 35/41, 35/42, 35/43, 35/44, 35/45, 35/46, 35/47, 35/48, 35/49, 35/50, 35/51, 35/52, 35/53, 35/56, 35/7, 35/8, 35/9, 35/12, 35/13, 35/14, 35/15, 35/18, 35/19, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26, 35/54

PUWG 2000/6 ark. mapy: m. num.

Ukł. wys. EVRF2007

Id. zgl.: 6640.5518.2022

L.ks.rob.: 392_22

Zaktualizowano pomiarem z dnia 16.09.2022 r.

Opracowano dnia 20.09.2022 r.

Mapa opracowano na podstawie baz danych:

- BDOT500 z dnia 19.09.2022 r.

- EGIB z dnia 19.09.2022 r.

- GESUT z dnia 19.09.2022 r.

"GEO-AR"
mgr inż. Sławomir Wnuk
uprawnienia zawodowe nr 19335
85-130 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 26/12a
Tel./fax (052) 379 55 81, 684 612 737
NIP: 554-213-61-41 geoar@wp.pl www.geoar.con.pl

LEGENDA

----- Zakres aktualizacji

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

Mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych.

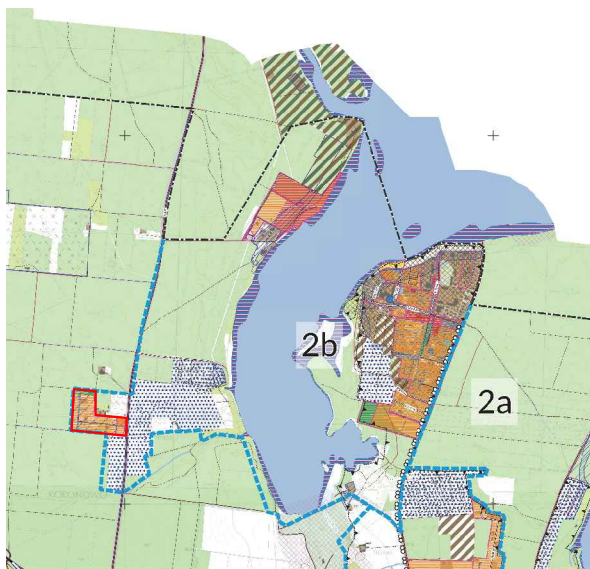
Zgodnie z §32 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych ... (Dz.U. 2020 poz. 1429 z późn. zm.) treść mapy została dostosowana do rodzaju i wielkości zamierzenia budowlanego, określonego przez zamawiającego, a polegającego na sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Mapa nie może być wykorzystana do innego celu niż określono w zamówieniu L.ks.rob.: 392_22

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych, w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.	
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	6640.5518.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Bydgoski
Wykonawca prac geodezyjnych	"GEO-AR" mgr inż. Sławomir Wnuk 85-130 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 26/12a
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Protokół 6640.5518.2022_ z dnia
Imię, nazwisko i oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Sławomir Wnuk uprawnienia zawodowe nr 19335

Granice nieruchomości oznaczone kolorem: nie zostały wyznaczone w terenie i nie zostały określone w opracowaniu z wymaganą dokładnością pomiaru.
Zgodnie z treścią §31 ust.1 pkt.1-2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. w sprawie standardów technicznych wykonywania pomiarów geodezyjnych (...) - Dz. U. z 2020r. poz. 1429 z późn zm. od granic oznaczonych symbolem: można projektować tylko budynki sytuowane w odległości większej niż 4,0m od granicy nieruchomości oraz inne obiekty budowlane w odległości większej lub równej 3,0m.

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

granica opracowania planu



OZNACZENIA OGÓLNE

- - granice miasta Koronowo
- - granice działek ewidencyjnych
- - tereny ogrodów działkowych
- - tereny zalesione i zadrzewione

Strefy i podstrefy polityki przestrzennej miasta:

- 2 - strefa turystyczno-leśna
- Podstrefa 2 a - rekreacyjno-leśna
- Podstrefa 2 b - turystyczno-rekreacyjna
- Podstrefa 2 c - leśna i rolna

- - granice podstref funkcjonalno-przestrzennych

TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- - granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:

- - mieszkaniowej
- - tereny, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SREBRNICA"
DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GM. KORONOWO

OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU

- - granica obszaru objętego planem
- - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- ▲— - obowiązująca linia zabudowy
- ▲— - nieprzekraczalna linia zabudowy

1KR

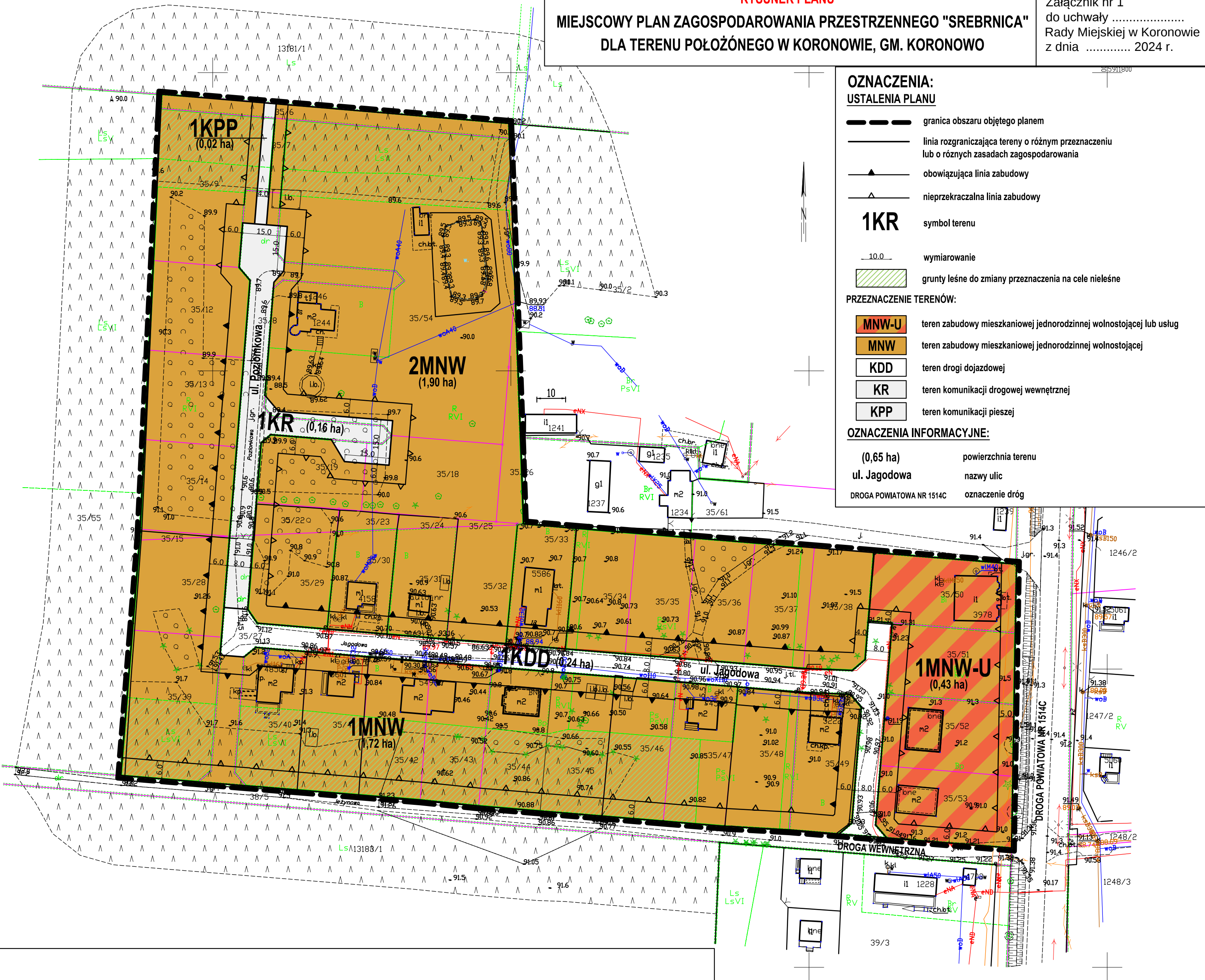
- 10.0 — - wymiarowanie
- - grunty leśne do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP - teren komunikacji pieszej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- (0,65 ha) - powierzchnia terenu
- ul. Jagodowa - nazwy ulic
- DROGA POWIATOWA NR 1514C - oznaczenie dróg



0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

Organ sporządzający:
Burmistrz Koronowa

ETAP PRAC:	projekt do uchwalenia 22.10.2024 r.
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/ /24

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 29 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, 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.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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
„SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, 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 Nr VIII/ /24
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 29 października 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
„SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo.

Rada Miejska w Koronowie uchwałą Nr LX/515/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo.

Opracowaniem objęto fragment obrębu Srebrnica o powierzchni 4,46 ha położony przy ulicy Jagodowej i Poziomkowej. W granicach obszaru objętego planem znalazł się teren rozwijającego się osiedla zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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 2021, poz. 2404).

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 XXXI/320/97 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 29 października 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej w Srebrnicy miasto Koronowo (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 2 z dnia 6 stycznia 1998 r.);

2) Nr XXXVII/514/02 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Mieście i Gminie Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 86, poz. 1793 z dnia 19 lipca 2002 r.).

Celem sporządzenia przedmiotowego planu była zmiana przeznaczenia z rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, korekta ustaleń w zakresie komunikacji, uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla fragmentów działek planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz uaktualnienie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów odpowiadające bieżącym potrzebom właścicieli działek.

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

1. W planie uwzględniono:

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

Ustalono w uchwale wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty budynków zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego. Odpowiadając na bieżące potrzeby mieszkańców, w planie miejscowym zmieniono funkcję letniskową na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zachowano funkcję usługową dla działek przy drodze powiatowej. Ustalono parametry charakterystyczne dla niskiej zabudowy jednorodzinnej. Uporządkowany został system dróg publicznych i wewnętrznych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalenia planu kontynuują parametry istniejącej niskiej zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. 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 Srebrnica.

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, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych. 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 oraz mieszkaniowo-usługowej dla działek przylegających do drogi powiatowej. W planie zawarto ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków tymczasowo do szczelnych zbiorników, a po wybudowaniu sieci do kanalizacji zbiorczej. 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 obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów wymagających 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. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają 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. Wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz uporządkowano system komunikacyjny, przez co podniesione zostały 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 wprowadza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, stanowiącą wyraz polityki planistycznej gminy i wolę właścicieli gruntów 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 wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i usługowej z dużą ilością zieleni oraz wydzielenie 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 **13.09.2024 r.** do **4.10.2024 r.** Dnia 17.09.2024 r. odbyła się **dyskusja publiczna** nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 21.10.2024 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 częściowo w zasięgu obsługi wodociągu komunalnego. Dla działek które nie posiadają możliwości przyłączenia do wodociągu gminnego dopuszczono indywidualne ujęcia. Istniejąca sieć uzupełniona o indywidualne ujęcia 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 uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia fragmentów użytków leśnych na cele nieleśne. Burmistrz 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 Jagodowej i Poziomkowej;

2) obszar objęty planem znajduje się w odległości 2,7 km od centrum miasta Koronowo i z uwagi na niedużą odległość nie jest obsługiwany przez komunikację zbiorczą;

3) bezpieczeństwo dla ruchu pieszego i rowerowego w granicach opracowania 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 Koronowo.

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 i usługowej 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 przewiduje się zmianę funkcji zabudowy z letniskowej na mieszkaniową jednorodzinną.

Główny składnik dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu stanowić będzie podatek od gruntów i budynków oraz opłata planistyczna.

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 przewiduje się inwestycje z dziedziny infrastruktury technicznej (budowa sieci wod-kan) obsługujących przyszłą zabudowę mieszkaniową i usługową.