

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Mała Droga” dla terenu położonego w Koronowie, 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. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwały Nr LXXVIII/652/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mała Droga” dla terenu położonego w Koronowie, gmina 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 „Mała Droga” dla terenu położonego w Koronowie, gmina Koronowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia część graficzna planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający część graficzną planu,
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie 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 części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „W” ochrony archeologicznej
- 6) wymiarowanie;
- 7) przeznaczenie terenu;

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki oraz wiaty i altany, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m,

natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;

- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- 1) 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 3) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń szczegółowych.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania według ustaleń szczegółowych.

§ 7. 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.

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

- 1) w granicach objętych planem, w terenie 1KR i części terenu 1MNW, znajduje się fragment nieeksploatowanego stanowiska archeologicznego, który obejmuje się ochroną przez ustanowienie strefy ochrony archeologicznej „W”, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 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.

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

§ 10. 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.

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

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

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wydziela się teren komunikacji publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (fragment ul. Czereśniowej) i teren komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR (fragment ul. Orzechowej);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu 1MNW z drogi 1KDD oraz z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem: ulica Mała Droga i Orzechowa.

§ 14. 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 z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 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 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.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba ustalania.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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;
- 3) zasady 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 stonowanej 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 terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy, innej niż wymieniona w lit a i b, w tym m.in. słupy oświetleniowe i infrastruktura techniczna, do 12,0 m,
 - e) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych 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 dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - g) 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) dla terenu ustala się 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%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba ustalania;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba ustalania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) dla terenu ustala się 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 0%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba ustalania;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba ustalania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) dla terenu ustala się 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 0%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 19. Dla terenu objętego planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXI/208/96 Rady Miejskiej W Koronowie z dnia 19 sierpnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Koronowie - dz. nr 200. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 25, poz. 110 z dnia 18 września 1996 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koronowie

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 2025 r.

0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

Organ sporządzający:
Burmistrz Koronowa



	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
1MNW	symbol terenu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa "W" ochrony archeologicznej
	wymiarowanie

MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
KDD	teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ul. Czeresniowa teren nieeksploatowanego stanowiska archeologicznego

uchwała Nr XXI/208/96
 Rady Miejskiej w Koronowie
 z dnia 19 sierpnia 1996 r.

numer uchwały w sprawie planu miejscowego

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 lub o różnych zasadach zagospodarowania

symbol terenu

 - granice miasta Koronowo
 Strefy i podstrefy polityki przestrzennej miasta:
 6 - strefa mieszkaniowa
 - granice podstref funkcjonalno-przestrzennych
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
 - tereny dróg
 - tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa
 - tereny ogrodów działkowych
 - tereny zalesione i zadrzewione
 - łąki i pastwiska
 - wody powierzchniowe
 - ciekł wodne
 - ścieżki rowerowe
 - tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

 - granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
 Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:
 - mieszkaniowej
 - usługowej
 - rolniczej
 - zieleni
 - komunikacji
 - wyłączenie zakazów par. 5 p. 3 i 7 uchwały Nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2.09.2019 r
 - granice strefy ochrony archeologicznej "W"
 - tereny o spadkach powyżej 10 stopni
 - granica terenu należącego do aglomeracji Koronowo (KPOŚK)

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Licencja nr 6642.1685.2024_0403_P z 21.05.2024 r.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy
układ współrzędnych PL-2000 strefa 6

ETAP PRAC:	konsultacje społeczne	11.11.2025 r.
-------------------	-----------------------	---------------

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:** A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra
ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś

- 1) w obwieszczeniu z dnia 11 lipca 2024 r. poinformował o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz wyznaczył 21-dniowy termin składania wniosków,