

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

**w sprawie zmiany 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 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz 27b ust. 1 pkt 2 lit e 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 XVIII/182/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, przyjętego uchwałą Nr VIII/73/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r., poz. 6144 z dnia 6 listopada 2024 r.).

2. Integralną częścią uchwały są dane przestrzenne do zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. W uchwale Nr VIII/73/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 6 wstawia się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejącą zabudowę parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem:
  - a) istniejącego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - b) istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej,
  - c) dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją do  $\pm 10\%$ ,
  - d) kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
  - e) geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do  $\pm 10\%$ .”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Koronowie

## Uzasadnienie

### **do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo.**

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zm.), przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego. Dla gminy Koronowo nie ma obowiązującego planu ogólnego.

#### **1. Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego.**

Rada Miejska w Koronowie uchwałą Nr XVIII/182/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 lipca 2025 r. podjęła decyzję w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo.

Zmianą planu objęto cały obszar w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SREBRNICA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, przyjętego uchwałą Nr VIII/73/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r., poz. 6144 z dnia 6 listopada 2024 r.).

Zmianę planu opracowano w trybie uproszczonym zgodnie z 27b ust. 1 pkt 2 lit e ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), który stanowi, że do sporządzania i uchwalania planu miejscowego albo jego zmiany dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10 % wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10 ustawy.

Celem sporządzenia zmiany planu jest ochrona istniejącej zabudowy przez wprowadzenie dodatkowych ustaleń ogólnych w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów w odpowiedzi na uwagi zgłaszane przez obecnych właścicieli działek. Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy pozostają bez zmian. Wprowadzone uchwałą zmiany dopuszczają inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejącej zabudowy, której wskaźniki i parametry przekraczają wskaźniki lub parametry ustalone w planie miejscowym z zachowaniem:

- a) istniejącego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- b) istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej,
- c) dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją do  $\pm 10\%$ ,
- d) kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
- e) geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do  $\pm 10\%$ .

Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w z art. 27b ust. 2 pkt 1-8 ustawy wykluczające możliwość prowadzenia procedury uproszczonej. Zmiana planu nie dotyczy również lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 27b ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest w pełni uzasadnione.

#### **2. Zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Ustalenia zmiany 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.

### 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Wprowadzone zmiany w zakresie parametrów zabudowy dopuszczają maksymalnie 10% tolerancję wobec istniejących gabarytów budynków, dzięki czemu inwestycje dotyczące istniejącej zabudowy nie spowodują zmiany charakteru zabudowy w granicach planu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wprowadzone zmiany w zakresie parametrów zabudowy dopuszczają 10% tolerancję wobec istniejących gabarytów budynków, dzięki czemu inwestycje dotyczące istniejącej zabudowy nie wpłyną negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru w granicach planu.

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

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

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

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Wprowadzone zmiany zachowują walory ekonomiczne przestrzeni przez umożliwienie realizacji inwestycji przy istniejącej zabudowie.

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 jednorodzinną i usługową, stanowiącą wyraz polityki planistycznej gminy i wolę właścicieli gruntów oraz reguluje kształt sieci komunikacyjnej.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy.

9) Potrzeba interesu publicznego – nie dotyczy.

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

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 wglądu do projektu zmiany planu oraz składania uwag do zmiany planu.

W uproszczonej procedurze sporządzania zmiany planu ustawodawca nie przewidział możliwości składania wniosków.

W obwieszczeniu z dnia 12.05.2026 r. poinformowano mieszkańców o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Zgodnie z art. 27b ust. 8 ustawy ograniczono formy konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres 14 dni.

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 zmiany 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 – nie dotyczy.

#### **4. Interes publiczny i interesy prywatne.**

Burmistrz Koronowa wprowadzając zmiany do planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci 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 zmiany planu miejscowego podjęto w związku z potrzebą ochrony istniejącej zabudowy i zgłaszanymi uwagami właścicieli gruntów do ustalonych w obowiązującym planie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów. Burmistrz przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, uwzględnił interesy właścicieli gruntów i istniejący stan zagospodarowania umożliwiając przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej zabudowy, której wskaźniki i parametry przekraczają wskaźniki lub parametry ustalone w planie miejscowym.

#### **5. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy – nie dotyczy. Zmiana planu dotyczy istniejącej zabudowy.**

#### **6. 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. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzane zmiany dotyczą wyłącznie korekty dopuszczalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zmiany do uchwały dotyczą wyłącznie dopuszczalnych parametrów zabudowy i nie mają wpływu na finanse publiczne.