

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 **c, e i g** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025, poz. 538), 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) uchyla się pkt 1 w § 5;

2) po § 6 dodaje 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 $\pm 10\%$ ~~względem ustalonej w~~ **Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,**

d) kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

e) ~~dotychczasowej~~ geometrii dachu i kąta nachylenia połączy dachowych ~~z tolerancją do $\pm 10\%$.~~”;

3) po § 6a dodaje się § 6b w brzmieniu:

„§ 6b. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizowania zabudowy o funkcji gospodarczo-garażowej przed częścią mieszkalną;

2) nakaz stosowania w granicach działki budowlanej:

a) jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,

b) jednorodnej stylistyki w zakresie rodzaju zastosowanych materiałów i kolorystyki dla elementów zagospodarowania terenu;

3) ustalenia w zakresie kolorystyki budynków:

- a) opuszcza się realizację budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
- c) zakaz stosowania barw intensywne i jaskrawych.”

§ 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 $\pm 10\%$ względem ustalonej w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- d) kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
- e) ~~dotychczasowej~~ geometrii dachu i kąta nachylenia połąci dachowych z tolerancją do $\pm 10\%$.

Obowiązujący plan miejscowy nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętego uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. W zmianie planu dodano zasady ochrony krajobrazu w zakresie kształtowania zabudowy oraz dopuszczalnej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

Zgodnie z art. 27b. ust. 1 pkt 2 lit. c i g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu dotyczy:

- wprowadzenia ustaleń wynikających z zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie,

- zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów.

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) Potrzeby zrównoważonego rozwoju – nie dotyczy.

3) 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.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – nie dotyczy.

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

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.) – nie dotyczy.

7) Walory ekonomiczne przestrzeni.

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

8) 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.

- 9) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy.
- 10) Potrzeba interesu publicznego – nie dotyczy.
- 11) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie dotyczy.
- 12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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 02.06.2026 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. Uwagi zbierane były w formie papierowej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniając możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu.

- 13) 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.

- 14) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie dotyczy.
- 15) Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie dotyczy.
- 16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – 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.

W zmianie planu dodano zasady kształtowania krajobrazu. Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w istniejącej zabudowie uwzględniające wprowadzone zasady kształtowania krajobrazu wynikające z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego będą podnosiły walory ekonomiczne przestrzeni w granicach obszaru objętego planem.

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 korekty dopuszczalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uwzględnienia zasad kształtowania krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

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

Zmiany do uchwały nie mają wpływu na finanse publiczne.