

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
między ulicami: Lipkusz i Aleją Jana Pawła II 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 2026 r., poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538 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 LXXXI/695/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Lipkusz i Aleją Jana Pawła II 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 dla terenu położonego między ulicami: Lipkusz i Aleją Jana Pawła II w Koronowie, gm. 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 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;
- 3) załącznik nr 3 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) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenów.

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-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) 1KDD-ZP – teren drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej;
- 3) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. 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.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba ustalania.

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

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, innej niż budynki i wiaty, w tym m.in. słupy oświetleniowe i infrastruktura techniczna, do 15,0 m,

§ 9. 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.

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

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny komunikacji publicznej: drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i drogi dojazdowej z zielenią urządzoną oznaczoną symbolem 1KDD-ZP oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu 1MNW-U z projektowanej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. 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 w granicach obszaru objętego planem;
- 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 sieci elektroenergetycznej 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 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.

§ 14. Sposób i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba ustalania.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, czyli wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, na której są prowadzone, z wyłączeniem:
 - stolarni, warsztatów samochodowych, lakierni, stacji paliw, myjni samochodowych,
 - handlu i składowania materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne,
 - lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
 - skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu,
 - b) lokalizacja wyłącznie budynków wolnostojących,

- c) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego 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 i usługowych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m;
 - e) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - g) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30m² powierzchni obiektu usługowego,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 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%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej;
- 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:
 - a) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,

- b) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachów: nie dotyczy,
 - g) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - h) wymóg zapewnienia miejsc postojowych: nie dotyczy;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 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:
 - a) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachów: nie dotyczy,
 - g) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - h) wymóg zapewnienia miejsc postojowych: nie dotyczy;
- 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:
 - a) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachów: nie dotyczy,
 - g) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - h) wymóg zapewnienia miejsc postojowych: nie dotyczy;
- 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 4

Przepisy końcowe

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

- 1) Nr XXV/242/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 7 lutego 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Pieczyskach miasto Koronowo (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 12, poz. 54 z dnia 7 kwietnia 1997 r.);
- 2) Nr XI/101/15 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipkusz 2” dla terenu położonego w Koronowie (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 2149 z dnia 3 lipca 2015 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