K O R O N O W O

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 188/4 położonej w Buszkowie, gmina Koronowo

PROJEKT PLANU – DO UZGODNIEŃ

p a ź d z i e r n i k 2 0 2 6 r .

UCHWAŁA NR ……..
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia …… roku
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 188/4 położonej w Buszkowie, gmina 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 r. 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 2026 r. poz. 781) oraz uchwały Nr XII/121/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 188/4 położonej w Buszkowie, 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 188/4 położonej w Buszkowie, gmina Koronowo, po stwierdzeniu, że jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy i miasta Koronowo przyjętego uchwałą XXXII/321/26 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 sierpnia 2026 roku.
2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XII/121/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 188/4 położonej w Buszkowie, gmina Koronowo, o powierzchni ok. 1,2 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:
1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
2) Załącznik nr 2 do uchwały 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 do uchwały zawierający zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
3) przeznaczenie terenu: US – teren usług sportu i rekreacji;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: symbol szpaleru drzew;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. 1. Plan obejmuje tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Wyróżniony teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem określającym jego przeznaczenie oraz numer.

§ 4. Ustalenia dla terenu 1US:
1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:
1) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się:
a) obiekty handlu i gastronomii jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym,
b) budynki gospodarcze oraz inne obiekty budowlane,
c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   1) ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:
      a) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych,
      b) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe,
      c) obowiązuje utrzymanie zieleni w formie szpalerów drzew, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu;
   2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów pokrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;
   3) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
      a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych (tzw. „zielone ściany”),
      b) dopuszcza się stosowanie blachy jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a).
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: dla terenów występujących w planie nie obowiązują normy dotyczące zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
   2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
      a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
      b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 2;
   3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
      a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie,
      b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
   4) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;
   2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych wymagające odrębnych ustaleń;
   2) na terenie oznaczonym w planie jako 1US przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób z niepełnosprawnością i innych z ograniczeniami w poruszaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, poza którymi wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
   2) ustala się wskaźniki zagospodarowania:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
      b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%, dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie naturalnej nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,0, maksymalna 1;

3) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
   a) wysokość zabudowy do 12 m,
   b) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna,
   c) geometria dachu: kształt dachu dowolny;
4) zasady i wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie należy zapewnić 15 miejsc do parkowania oraz co najmniej 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 132 „Zbiornik międzymorenowy Byszewo".
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

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

1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez gminną drogę wewnętrzną zlokalizowaną na dz. nr 188/2 i 188/3 obr. Buszkowo biegnącą wzdłuż jego zachodniej granicy; droga ta zapewnia powiązania z podstawowym układem drogowym gminy i z drogami ponadlokalnymi;
2) planowane zagospodarowanie nie wymaga rozbudowy gminnego układu drogowego.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
   b) obowiązuje odprowadzenie ścieków do zbiornika indywidualnego,
   c) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
      - w granicach terenu dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
      - wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,
   e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska,
   f) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
   g) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,
   h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się:
   a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
3) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Stawka procentowa: Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 8. Dla gruntów rolnych klasy III o łącznej powierzchni ……. ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzja z dnia …….. r. znak ……..

§ 9. Przepisy końcowe

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały ……. Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia …… roku