

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Tryszczyn nad Brdą IV” dla terenu położonego w Tryszczynie, 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, 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 ze zm.) oraz uchwały Nr LXXXVIII/781/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tryszczyn nad Brdą IV” dla terenu położonego w Tryszczynie, 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 „Tryszczyn nad Brdą IV” dla terenu położonego w Tryszczynie, gmina Koronowo, zwanego dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiono na części graficznej 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczo-garażowej;
- 6) wymiarowanie.

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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie przekraczającym 5°;
- 2) 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;

- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 6) 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 szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1MNW z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym.

§ 6. 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.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji, w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu;
- 3) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz tworzyw sztucznych;
- 5) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni.

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

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu wynikający z przepisów odrębnych;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy, innej niż wymieniona w lit a i b, w tym m.in. słupy oświetleniowe i infrastruktura techniczna, do 12,0 m,
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - a) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) teren nie wymaga zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru objętego planem posiada bardzo niekorzystne warunki gruntowo-wodne:
 - a) obniżenie terenu na którym mogą występować okresowe podtopienia wodami rzeki Brdy,
 - b) skarpy o nachyleniu ok. 45°, gdzie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemi;
- 2) w granicach obszaru o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, który oznaczono na części graficznej planu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczo-garażowej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu 1MNW z istniejącej drogi gminnej (ulicy Nad Brdą) znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. 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:
 - a) docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z 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 na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych 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.

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

§ 17. Dla terenu 1MNW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, 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.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koronowie

Organ sporządzający:
Burmistrz Koronowa

Rzeka Brda	sposób użytkowania terenów sąsiednich
DROGA GMINNA	oznaczenia dróg
ul. Nad Brda	nazwy ulic

