

**UCHWAŁA NR XXII/203/16
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tryszczyn nad Brdą” dla terenu położonego w Tryszczynie gm. Koronowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, 1713, 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami: z 2016 r. poz. 1045, poz. 1890),

**Rada Miejska
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tryszczyn nad Brdą” dla terenu położonego w Tryszczynie gm. Koronowo.**

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna ogólnodostępna;
- 6) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - teren objęty niniejszym planem położony jest:

- 1) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego - należy respektować przepisy odrębne;
- 2) w strefie pośredniej ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy - należy respektować przepisy odrębne;

3) poza terenami górniczymi, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

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

1) wymaga się określenia warunków posadowienia obiektów oraz inwentaryzacji uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem danego terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, w tym przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;

3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 5 m³ na dobę z rygiorem wywozu do punktu zlewnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w granicach obszaru objętego planem przebiega linia energetyczna średniego napięcia, dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) na rysunku planu wskazano strefę uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia po 5,0 m w obie strony od osi linii, w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,

c) zasilanie z istniejących i projektowanych linii, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,

d) zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,

e) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek;

8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

9) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) pozostałe odpady gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej – według ustaleń szczegółowych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów MN – 30 %;
- 2) dla terenów KDW - 1 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN oraz określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczo-garażowej wolno stojącej, zespolonej z budynkiem mieszkalnym lub zblokowanej dla dwóch działek przy granicy działek;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę oczek wodnych i zbiorników wodnych - nie większych niż 50% terenów biologicznie czynnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość zabudowy do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,5;
- 4) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów:
 - a) budynku mieszkalnego - w układzie równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej, wskazanych na rysunku planu, w przypadku działek narożnych dopuszcza się także położenie kalenicy w układzie równoległym do jednej z granic działki,
 - b) pozostałych budynków – w układzie równoległym lub prostopadłym do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustala się ograniczenie wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m;
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 9) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w przypadku działek narożnych dopuszcza się odstępstwo do 20%.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej ogólnodostępnej – oznaczonej symbolem 3KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna ogólnodostępna, oznaczona symbolem 3KDW, określona liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie dotyczy;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIII/344/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo obejmujących tereny w Gościeradzu, Mąkowsku, Starym Dworze i Tryszczynie (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 49 z dnia 27 lutego 1998 r.) - załącznik nr 5.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

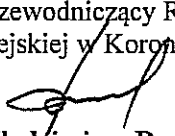
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koronowie


Włodzimierz Domek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/203/16

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tryszczyń nad Brdą” dla terenu położonego w Tryszczyń gm. Koronowo

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2015 r. do 22 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

W dniu 5 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 12 lutego 2016 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogłyby być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.)].

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/203/16

Rady Miejskiej w Koronowie

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tryszczyń nad Brdą” dla terenu położonego w Tryszczyń gm. Koronowo

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tryszczyń nad Brdą” dla terenu położonego w Tryszczyń gm. Koronowo

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) wymagania:

a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

7) prawo własności – zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2015 r. do 22 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie. W dniu 5 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 12 lutego 2016 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy terenu objętego planem, zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz

bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymieniony wyżej podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w okresie wyłożenia do publicznego wglądu. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - stosownie do przepisu art. 54 ust. 3 ustawy - należy wnosić na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 i ust. 3 przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczono informacje o projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ww. planu miejscowego.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3

Dla terenu obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXIII/344/97 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo obejmujących tereny w Gościeradzu, Mąkowarsku, Starym Dworze i Tryszczynie (Dz. U. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 49 z dnia 27 lutego 1998 r.) – o jego zmianę w części objętej granicą opracowania wnioskowali właściciele terenu. W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;

2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi (zlokalizowanymi poza granicą opracowania) drogą wewnętrzną pieszo-jezdną;

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu

tożsamym z funkcjami przewidzianymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Przedłożona przez Burmistrza Koronowa Radzie Miejskiej w Koronowie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Koronowo” – uchwalona uchwałą Nr XIX/186/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Koronowo za okres od 2010 – 2015 roku uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Domek



Arkusze mapy : 354/2/2024/033
 Województwo - pomorskie
 Powiat bydgoski
 Jed. ewid. Koronowo
 Obręb Trzyczyn
 P.U.W.G.: 1965 s.3
 K.E.R.G.: 1805/2015
 Ks.Rob. 370/2015
 Nie wykonano ustaleń obciążeń
 służebnościami gruntowymi.
 Wynagrodzenie: 1805/2015 r.

Mapa do celów projektowych
 skala 1:1000
 Trzyczyn dz 399/1

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TRYSZCZYN NAD BRDĄ" DLA TERENU POŁOŻONEGO W TRYSZCZYNIE GMINA KORONOWO

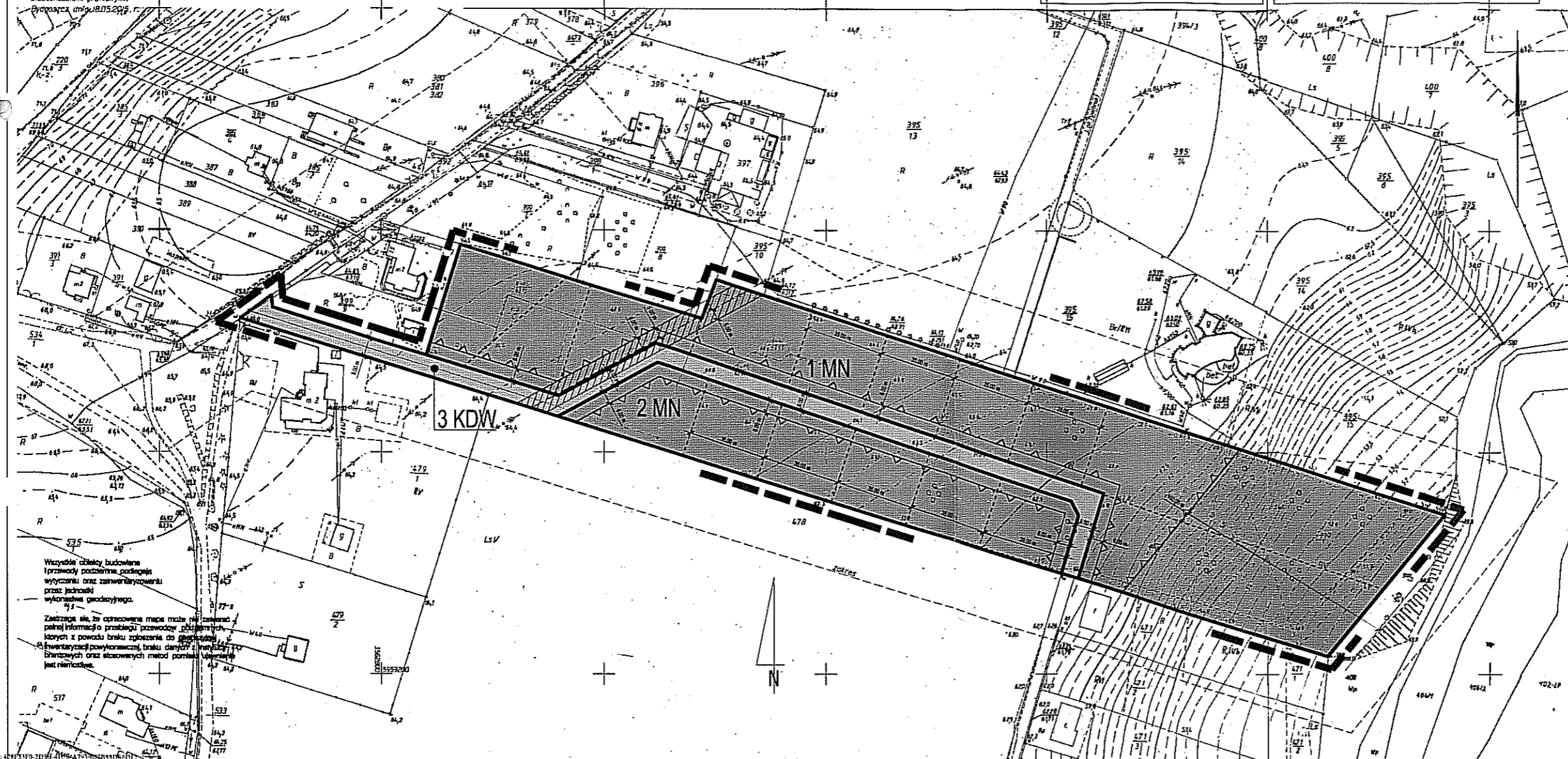
ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR. XXII/203/16
 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE
 Z DNIA 24 Lutego 2016r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : BURMISTRZ KORONOWA

LEGENDA OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY
- SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA PIESZO - JEZDNA OGÓLNOSTĘPNĄ
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEJ NAPIĘCIA
- OZNACZENIA ORIENTACYJNE**
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KORONOWO LICZĄCYM NR XXXIX/148/09 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R. skala 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Wyczerpie obiekty budowlane i przewody podziemne podlegają wytyczeniu oraz zainwentaryzowaniu przez jednostki wykonujące przedsięwzięcie.

Zastrzeżenie, że, opracowana mapa może nie zawierać pełnej informacji o przebiegu przewodów podziemnych, których z powodu braku zgłoszenia do geodetycznej inwentaryzacji powykonawczej, braku danych i innych przyczyn nie zostały uwzględnione w niniejszym projekcie. Wynagrodzenie jest nieodpłatne.