

**UCHWAŁA NR XLVI/373/17  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 31 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), uchwała się, 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 dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr V/39/15 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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 terenie objętym 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 nr 1 do uchwały.

**§ 3.** W realizacji planu, oprócz ustaleń 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 nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) wymiary;
- 5) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - b) KDGP – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - c) KDW – teren dróg wewnętrznych.



2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, 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;
- 5) 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 wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.

## **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: według ustaleń szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, 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;
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu – 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: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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:

- a) granica obszaru objętego planem w całości położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 132 – objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- b) granica obszaru objętego planem położona jest poza terenami górniczymi, szczególnego zagrożenia powodzią, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody 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: na rysunku planu wskazano strefę uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia o szerokości 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.

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

- 1) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 2) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu P/U – 30 %;
- 2) dla terenu KDGP – 1%;
- 3) dla terenów KDW – 1%.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 7.1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 1P/U przeznacza się na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – określony 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) od strony dróg obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią;
- 2) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) dopuszcza się zabudowę przy granicy z działkami wewnątrz terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;



7) wymagane sytuowanie zabudowy stanowiącej harmonijny zespół w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wolno stojących, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 12,0 m.;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum dwa miejsca parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasady i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej 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 lub przydomowe oczyszczalnie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii o małej emisji, 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) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
  - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,



- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
  - d) w granicach obszaru objętego planem przebiega linia energetyczna średniego napięcia, dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) na rysunku planu wskazano strefę uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia o szerokości 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;
- 8) zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach działek, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku jej realizacji podłączenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 8. 1.** Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 3KDGP przeznacza się na teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – określony 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 istniejących liniach rozgraniczających
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone 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.

**§ 9. 1.** Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 2KDW przeznacza się na teren dróg wewnętrznych – określony 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 10,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 20,0 m x 10,0 m;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną,

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone 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:

- 1) droga wewnętrzna włączona w system dróg publicznych poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą główną ruchu przyspieszonego (zlokalizowaną poza granicą opracowania), ze wskazaniem docelowej przebudowy tego skrzyżowania w celu dostosowania parametrów zjazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4**

#### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 10. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXX/384/2001 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 51, poz. 1095 z dnia 10 sierpnia 2001 r.)

#### **Rozdział 5**

#### **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Koronowo.

§ 13. 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**



Każdy obiekt budowlany  
zostaje podlega podlegają  
wzrostowi i zmianom  
przez planową  
organizację gospodarki

Zadaniem jest wypracowanie mapy w tym zakresie  
planu przestrzennego i technicznego, który ma  
zawierać dane o przeznaczeniu i sposobie  
wykorzystania terenów, w tym o ich  
zakresach i o sposobie ich organizacji,  
planowania

Mapa do celów projektowych  
skala 1:1000  
Stary Dwór/Okole

Formulacja, że, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac projektowych i technicznych, których rezultaty zawiera opisał techniczny rysunek do ewidencji materiałów planistycznych Zarządu Gminnego Koronowo	
Organ powołany przez Zarząd Gminy Koronowo	STAROSTA BYDGOSKI
Organ wykonujący prace projektowe i techniczne	PAW. DZIS
Organ wykonujący prace techniczne i techniczne	
Organ wykonujący prace techniczne i techniczne	
Organ wykonujący prace techniczne i techniczne	

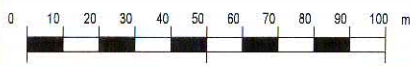
Arkusz mapy: 344.432.124.172  
Woj. kujawsko-pomorskie  
Powiat bydgoski  
Gmina Koronowo  
Obszar Stary Dwór/Okole  
P.U.W.G.: 1965 s. 3  
K.E.R.G.: 7712015  
Ks. Rob.: 345/2015  
Nie wykonano ustalenia obciążeń  
służebnościami gruntowymi.  
Bydgoszcz dnia 20.03.2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W STARYM  
DWORZE ORAZ OKOLE,  
gm. KORONOWO

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVI / 373 / 17  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
Z DNIA 31 maja 2017 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ KORONOWA

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE  
LINIE ZABUDOWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

WYMIARY

STREFA UCIAŹLIWOŚCI LINII  
ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA:

P/U TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I  
MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

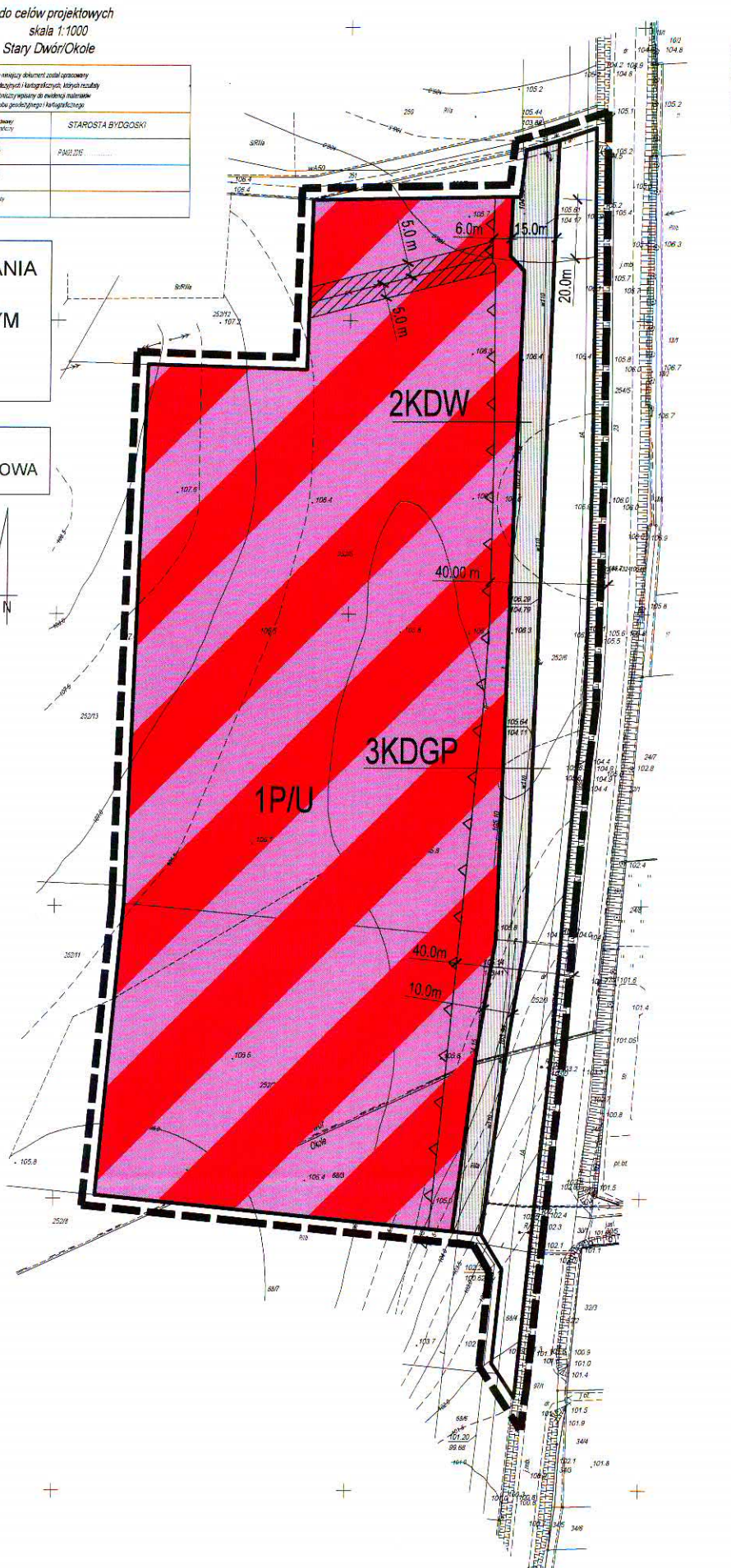
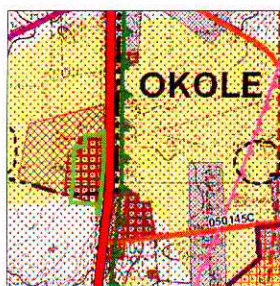
KDGP TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ  
RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY KORONOWO

UCHWAŁA NR XXXIX/440/09 RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.  
skala 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Przewodniczący  
RADY MIEJSKIEJ  
Włodzisław Domek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/373/17  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 31 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.**

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

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2017 r. do 20.04.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

W dniu 04.04.2017 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 8.05.2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

[które mogły by 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)].

**Przewodniczący**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
*Włodzisław Domek*



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/373/17  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 31 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.**

#### **ROZSTRZYGNIECIE**

**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 terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).

**Przewodniczący**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
*Włodzisław Domek*



**Uzasadnienie**  
**DO UCHWAŁY NR XLVI/373/17**  
**RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**  
**Z DNIA 31 MAJA 2017 R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.**

**Podstawa prawna**

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) 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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

**Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan 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.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale V/39/15 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 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.
art. 1, ust. 2, pkt. 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.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ochrona 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 uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w ramach procedury sporządzania mpzp w 2009 r.), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2,	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.



pkt. 4	kultury współczesnej	
art. 1, ust. 2, pkt. 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. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie poddano analizie poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2017 r. do 20.04.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie. W dniu 04.04.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 08.05.2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do przedmiotowego planu.
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2, pkt. 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 353 ze zm.) Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr V/39/15 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okołu, gm. Koronowo. Burmistrz Koronowa wydał obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 25 września 2015 r. Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Koronowo, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koronowie, sołectwie Okole oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2017 r. do 20.04.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie. W dniu 04.04.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.



		Dnia 08.05.2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do przedmiotowego planu.
art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.
art. 1, ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski. Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.” Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Dworze oraz Okolu, gm. Koronowo. Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Koronowo wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, KDGP – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, KDW – teren dróg wewnętrznych. Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: 1) niezmienną transportochłonność 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 - obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem; 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy.

**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.

**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*