

**UCHWAŁA NR LXXIII/617/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 22 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„PARK PRZEMYSŁOWY” dla terenu położonego 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwala 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PARK PRZEMYSŁOWY” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do 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 i zakazy.

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 zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

**§ 4.** Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu.

**Rozdział 2**  
**Ogólne ustalenia planu**

**§ 5.** Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,

- b) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
- a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1U/P**, **2U/P** i **3U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku realizacji funkcji usługowej z zakresu użyteczności publicznej, posadowienie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;

11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2** i **KDW3** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

**§ 10.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**§ 11.** W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXIV/278/08 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid.: 73, 114/2, 114/3, 115/4, 119/1, 120, 117 oraz część działek o nr ewid.: 303 i 317 położonych w Koronowie gm. Koronowo.

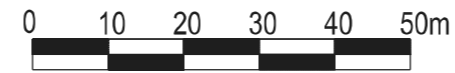
**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koronowie

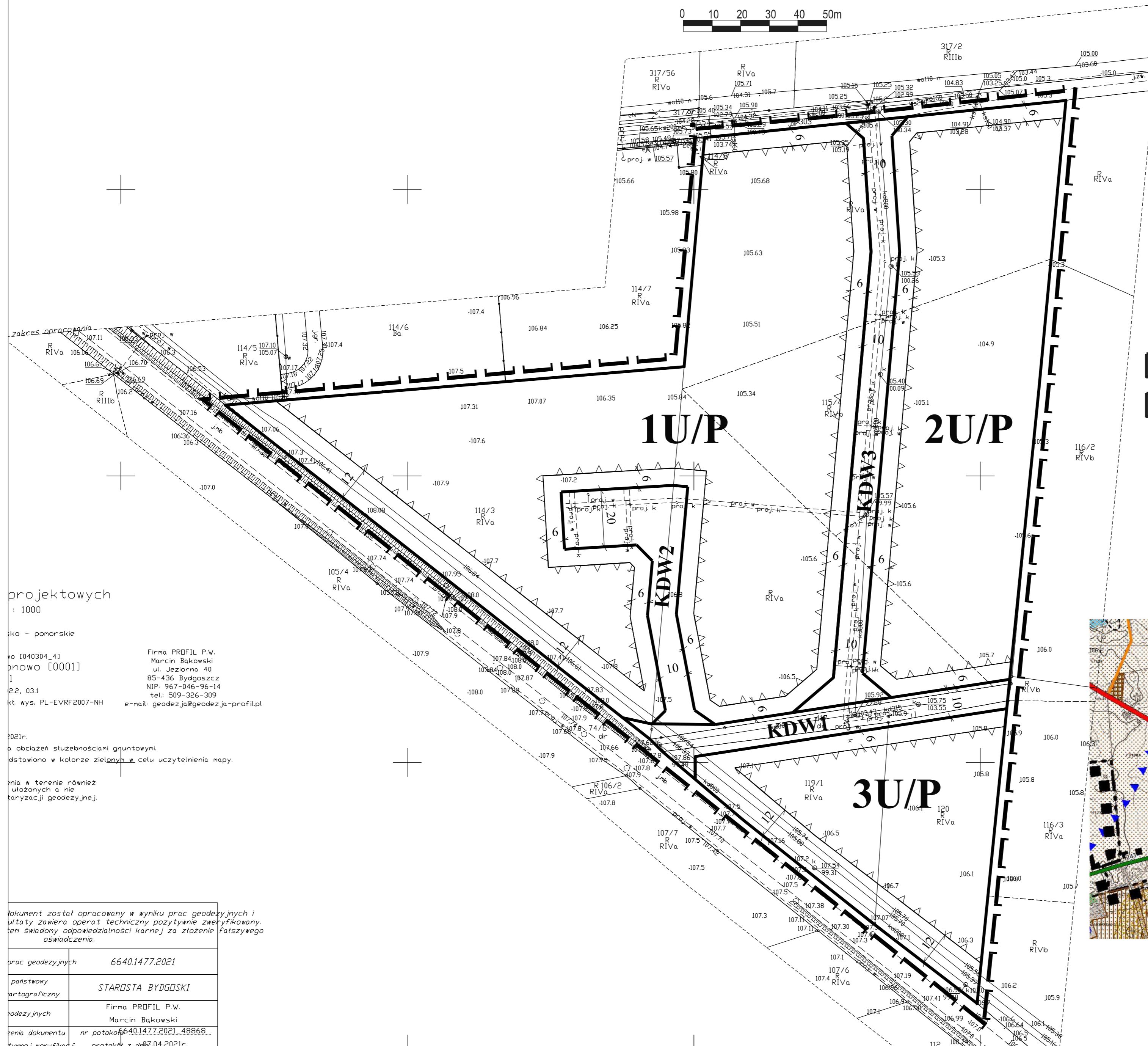
**Bogusław Jerzy Guziński**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PARK PRZEMYSŁOWY" DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GM. KORONOWO

SKALA 1 : 1000



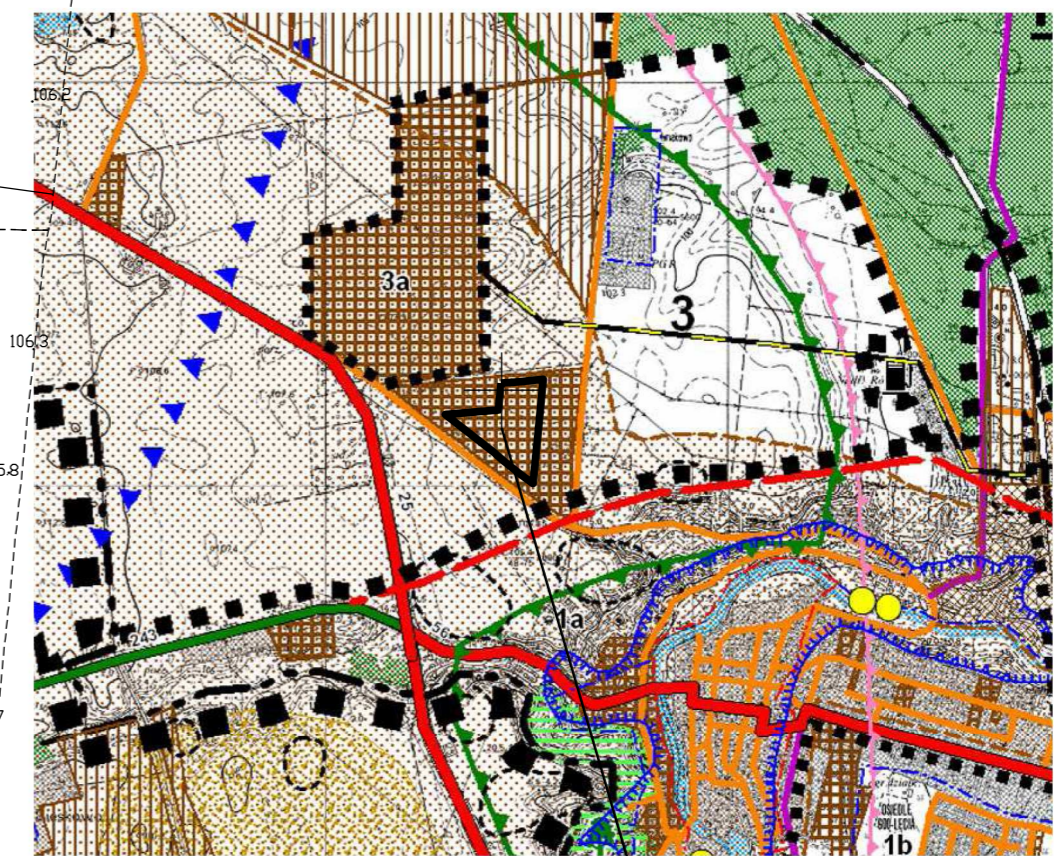
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE  
Z DNIA .....  
PLAN SPORZĄDZIŁ  
BURMISTRZ KORONOWA



## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

projektowych  
1 : 1000

sko - pomorskie

wo [040304\_4]  
dnowo [0001]

1

22. 03.1

kt. wys. PL-EVRF2007-NH

Firma PROFIL P.W.  
Marcin Bakowski  
ul. Jeziorna 40  
85-436 Bydgoszcz  
NIP: 967-046-96-14  
tel: 509-326-309  
e-mail: geodezja@geodezja-profil.pl

021r.

a obciążeń służebnościami gruntowymi.  
dstawiono w kolorze zielonym w celu uczynienia mapy.

nia w terenie również  
ulozonych a nie  
toryzacji geodezyjnej.

okument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i  
ulitaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany.  
tem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego  
oświadczenia.

prac geodezyjnych	6640.1477.2021
państwowy artograficzny	STAROSTA BYDGOSKI
odezyjnych	Firma PROFIL P.W. Marcin Bakowski
zenia dokumentu	nr potokowy 6640.1477.2021_48868
tywnie weryfikacji	protokół z dn. 07.04.2021r.

Załącznik Nr 2 do uchwały  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 22 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„PARK PRZEMYSŁOWY” DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE,  
GM. KORONOWO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Koronowie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
<b>Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</b>				

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PARK  
PRZEMYSŁOWY” DLA TERENU POŁOŻONEGO W KORONOWIE, GM. KORONOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Koronowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

- a) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- c) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „PARK PRZEMYSŁOWY” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

- a) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- b) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/617/23  
Rady Miejskiej w Koronowie  
z dnia 22 lutego 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr VIII/80/19 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PARK PRZEMYSŁOWY” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

### **1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1)**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania dla sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2)**walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ustalenia planu zachowują formy krajobrazowe terenu oraz dostosowują projektowaną zabudowę do istniejących form architektonicznych zabudowy istniejącej;

3)**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów.

4)**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

5)**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. W § 6 ust. 9 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

6)**walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zachowuje walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7)**prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski;

8)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Koronowa kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. W okresie przewidzianym na składanie uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Koronowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę;

14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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 ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Koronowa o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły wnioski osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi;

15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego, jak i zbiorowego,

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy,

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg,

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

**2.zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie 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.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w 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.

Przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

### **3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Koronowa.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXXIII/617/23
Data dokumentu	2023-02-22
Organ wydający	Rada Miejska w Koronowie
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PARK PRZEMYSŁOWY” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo
Identyfikator dokumentu	896881AA-EB0F-4BB1-8BDD-6860C6C1C4B4

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1231087176
Numer seryjny	5925BC0AC83D228D2764C3B49664FE7D
Osoba podpisująca	BOGUSŁAW GUZIŃSKI
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	27.02.2023 09:19:52
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL