

**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 vegetacji;
- 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 wielopołaciowe 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 m² 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 m².

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 zasuwy 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 innych 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 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.

§ 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 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:

- 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

Wszystkie obiekty budowlane i przewody podziemne podlegają wytyczeniu oraz zamiataniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego

Zastrzega się, że opracowana mapa może nie zawierać pełnej informacji o przebiegu przewodów podziemnych, których z powodu braku zgłoszenia do geodezyjnej ewidencji powykonalizacji, braku danych z inwentaryzacji branżowych oraz stosowanych metod pomiaru ujawnienie jest niemożliwe.

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

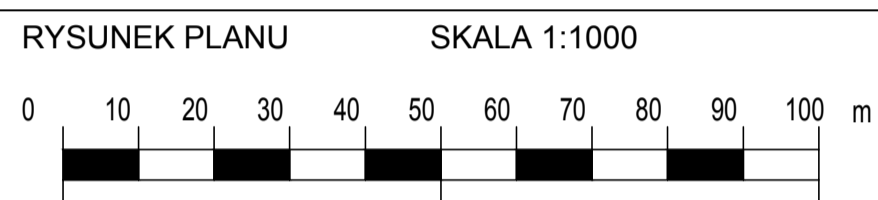
Arkusz mapy : 344.432.124, 172
Woj. : kujawsko - pomorskie
Powiat: bydgoski
Gmina: Koronowo
Obreń: Stary Dwór/Okole
P.U.W.G.: 1965 s. 3
K.E.R.G.: 771/2015
Ks. Rob.: 345/2015
Nie wykonano ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.
Bydgoszcz dnia 20.03.2015 r.

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BYDGOSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.0403.2015
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	
Inne nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

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

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ KORONOWA



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIARY
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

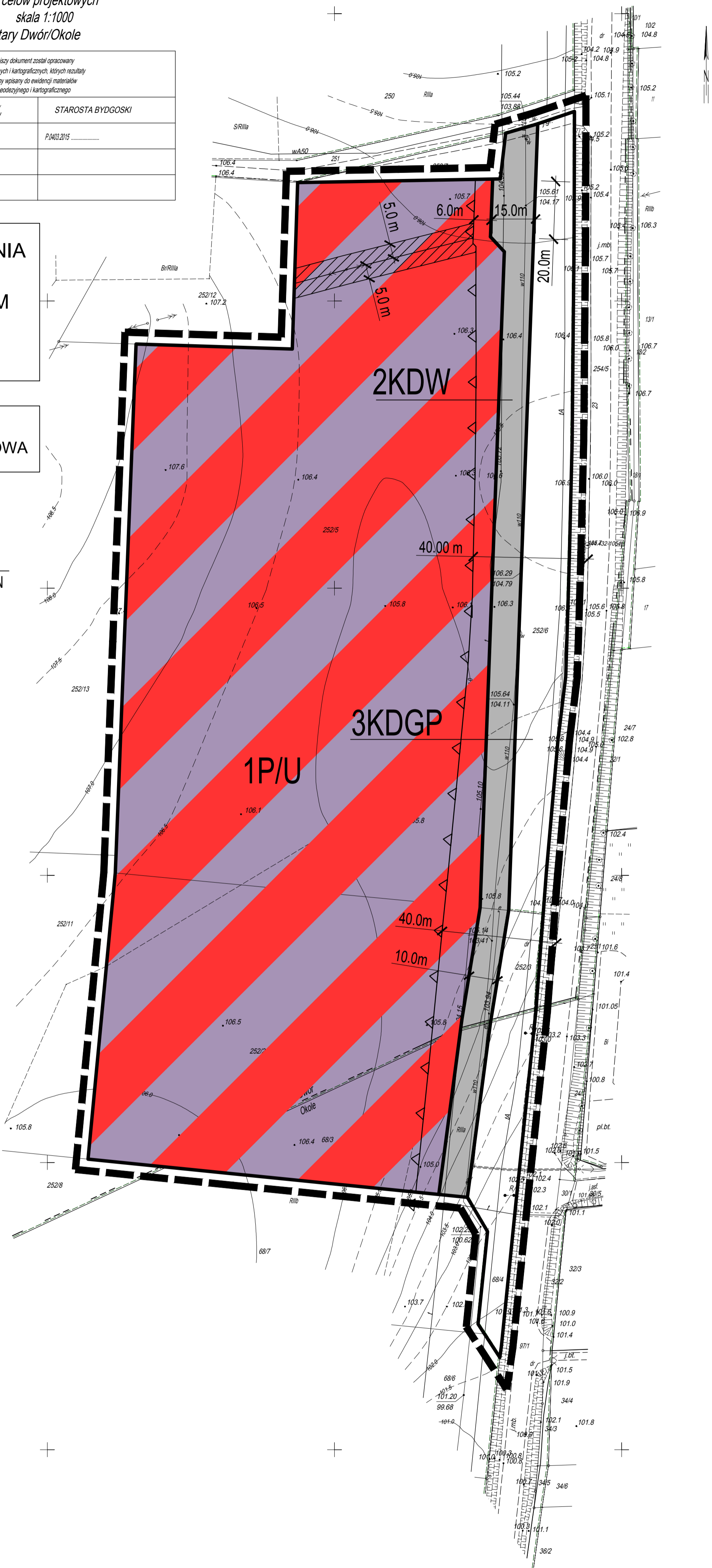
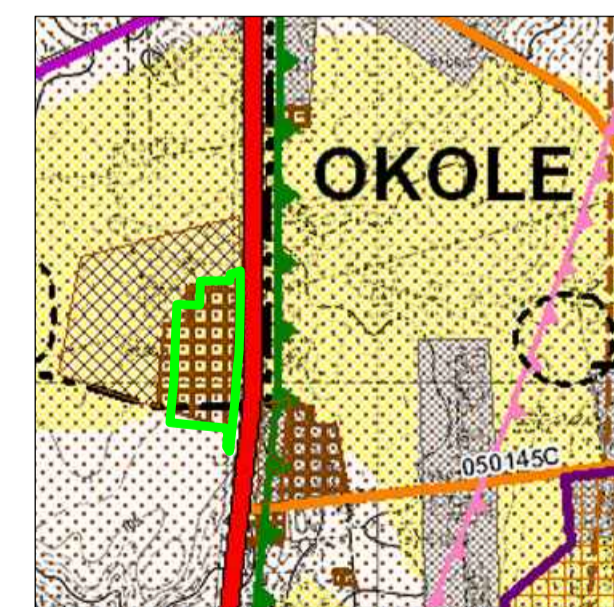
SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- 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



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.

ROZSTRZYGNIECIE
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.)].

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.).

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. 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.
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	

		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 Okołu, 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.