



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 1036

UCHWAŁA Nr X/97/12 RADY MIEJSKIEJ w KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Sierakowo i Srebrniki w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.), uchwały Nr XXIV 247/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 4 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Sierakowo i Srebrniki w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie przyjętym Uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania dla terenów położonych w rejonie wsi Sierakowo i Srebrniki, w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 56,0 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej OW – stanowiska archeologiczne;
- 6) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 7) przebieg historycznego traktu drogowego.

5. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 4 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczonym w polu widzenia użytkowników dróg (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 12) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 13) GPZ – Główny Punkt Zasilania, stacja transformatorowa rozdzielcza dla potrzeb projektowanej elektrowni wiatrowej;
- 14) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie;
- 15) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 16) strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz poza którą ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) R - tereny rolnicze;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) ZL – teren lasu;

- 4) EW – teren elektrowni wiatrowej;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KDG – teren publicznej drogi głównej.

§ 4.1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPZ, przepompownie ścieków itp.);
- 3) obowiązuje taki dobór lokalizacji GPZ, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach szczególnych;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub w terenach funkcjonalnych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi lub właścicielem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych;
- 6) po realizacji kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje się natychmiastową, tzn. rozumianą jako końcową fazę robót, rekultywację gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
- 7) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub poszerzenia zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje się przywrócenie pierwotnego stanu terenu;
- 8) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą publiczną drogę klasy głównej KDG, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz istniejące drogi śródpolne,
 - b) dopuszcza się budowę zjazdów w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez właściwy zarząd dróg lub dysponenta drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych dróg dojazdowych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej,
 - d) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
 - e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki: dla RM i R
 - dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, poza garażem wolnostojącym lub wbudowanym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 10) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - a) nakazuje się przyłączenie nowej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo przyłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 11) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
 - c) teren elektrowni wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki,
 - d) włączenie elektrowni wiatrowej do sieci elektroenergetycznej WN lub SN w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego SN i NN;
- 12) w zakresie zasilania w ciepło na terenach oznaczonych symbolami RM i R:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

- b) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 14) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
 - c) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 16) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
 - a) na całej długości cieków melioracyjnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
 - b) istniejące urządzenie melioracyjne należy zachować lub przebudować po uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w ramach zabudowy zagrodowej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt w obrębie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej,
 - c) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dowolna,
 - d) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
 - wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu – dowolna,
 - e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
 - f) w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizację wewnętrznych dróg dojazdowych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej,
 - g) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanej elektrowni wiatrowej do granic stref oddziaływania wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej nie należy:
 - tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
 - obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
 - tworzyć nowych oczek wodnych i stawów,

- c) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych,
 - d) należy chronić zbiorniki, oczka wodne i ciekі wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne,
 - e) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmienia przepływów wód w ciekach i zbiornikach wodnych,
 - f) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - g) ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - h) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora,
 - b) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek przy zachowaniu:
 - minimalna powierzchnia działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w przepisach odrębnych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4,
 - b) dostępność komunikacyjna obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,

- c) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dowolna,
 - d) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej itp.:
 - wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu – dowolna,
 - e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się,
 - f) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
 - h) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomu hałasu,
 - b) chronić zbiorniki, oczka wodne i cieki wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne,
 - c) ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - d) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się.
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek przy zachowaniu:
 - minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w przepisach odrębnych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi w strefie ochronnej oddziaływania elektrowni wiatrowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 2RM, 3RM z drogi 2KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4RM, poprzez istniejące zjazdy,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5RM, z drogi 3KDW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący las do zachowania,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w przypadku wycinki ustala się nakaz uzupełnienia zieleni nowymi nasadzeniami,
 - b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w przypadku odkrycia przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej nie wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4,
 - b) dostęp do terenu 1ZL z dróg śródpolnych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 11) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW:

- 1) przeznaczenie terenu: elektrownia wiatrowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 1EW,
 - b) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
 - c) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 170,0 m ponad poziom terenu,
 - d) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 2,0 MW,
 - e) moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu poza wyznaczoną strefę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wyklucza się lokalizacje takiego typu elektrowni wiatrowej, które spowodują na terenach rolnych poza strefą, na terenach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej położonej w granicach i poza obszarem niniejszego planu, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych,
 - g) elektrownia wiatrowa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem,
 - i) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów,
 - j) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi,

- k) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) na terenach oznaczonych symbolem EW, ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń zaliczanych do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz przeprowadzenia minimum rocznego monitoringu ornitologicznego oraz rocznego monitoringu chiropterologicznego,
 - c) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowej, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowej, obowiązuje rekultywacja terenu zajmowanego przez elektrownie wiatrową i obsługujący plac montażowy,
 - d) lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowej, wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenie elektrowni wiatrowej i w strefie jej oddziaływania nie należy:
 - tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
 - obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
 - tworzyć nowych oczek wodnych i stawów,
 - f) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - g) ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu,
 - h) na etapie projektu budowlanego określić miejsca składowanie mas ziemnych z wykopów fundamentowych,
 - i) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz poprzez specjalistyczne służby, oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych oraz jego utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - j) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się;
- 8) zasady podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie z terenu, działek związanych z budową i funkcjonowaniem siłowni wiatrowej,
 - b) nie określa się minimalnej wielkości nowo wydzielanej nieruchomości,
 - c) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1EW przez drogę 1KDW do drogi gminnej poza obszarem opracowania planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do projektowanej zabudowy z drogi wojewódzkiej, obsługę komunikacyjną zapewnić poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia dróg publicznych określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) historyczny trakty drogowy, oznaczony na rysunku planu objęty jest ochrona w sensie przebiegu, kształtowania pasa drogowego i towarzyszących im zadrzewień wraz z innymi elementami infrastruktury drogowej,
 - b) drzewostan pasów drogowych powinien podlegać systematycznej pielęgnacji i uzupełnienia ubytków,
 - c) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się;
- 8) zasady podziału nieruchomości:
 - obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się realizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia dróg określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane

zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się;
- 8) zasady podziału nieruchomości:
 - obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0,1% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

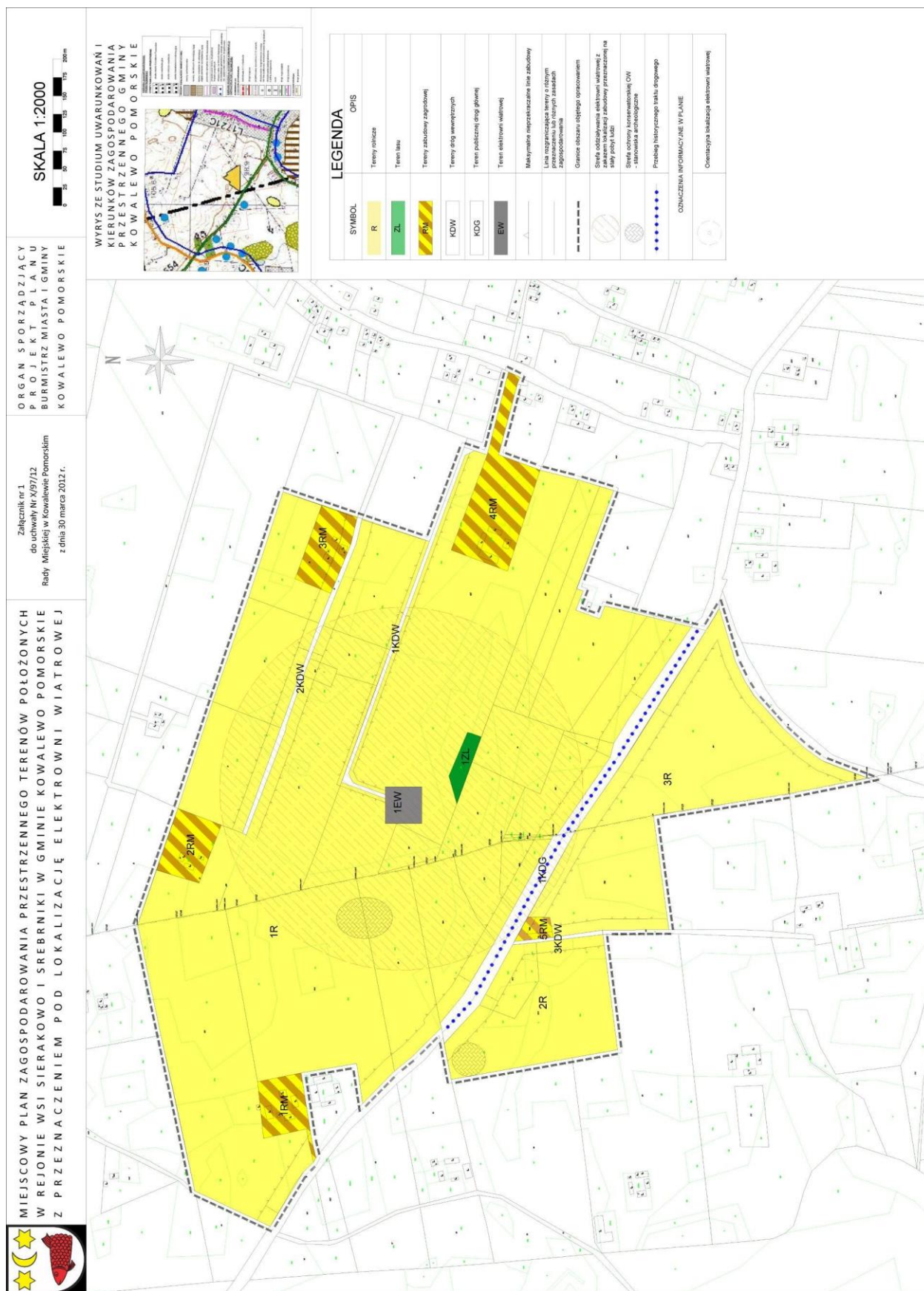
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 13. Uchwała o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy. Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady
Jerzy Orłowski

załącznik nr 1
do uchwały nr X/97/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 30 marca 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr X/97/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Sierakowo i Srebrniki w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2011 r. do 04.01.2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 22.12.2011 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 27.01.2012 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi nie wpłynęły.

załącznik nr 3
do uchwały nr X/97/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 30 marca 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80, późn. zm.), Rada Miejska w Kowalewie-Pomorskim określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, znajdujących się w granicach opracowania planu.