



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 25 marca 2014 r.

Poz. 901

UCHWAŁA Nr XXV/250/14 RADY MIEJSKIEJ w KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 19 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szewa i wsi Pruska Łąka w gminie Kowalewo Pomorskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 594, poz. 1318, poz. 645) Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szewa i wsi Pruska Łąka w gminie Kowalewo Pomorskie.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy 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 przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia;
 - 5) wymiarowanie;
 - 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MR – teren zabudowy zagrodowej,
 - c) R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - d) ZP – teren zieleni parkowej,
 - e) KDL – teren komunikacji - droga lokalna publiczna,
 - f) KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa publiczna,
 - g) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna;
 - 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej OW,
 - c) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - d) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
 - 6) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

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

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

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować istniejące ukształtowanie terenu;

- 2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajdują się:
 - a) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji nieruchomych zabytków archeologicznych, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW – wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należą stosować przepisy odrębne,
 - b) kapliczka z pocz. XX w. położona na dz. nr 30 ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazano na rysunku planu, znajdująca się w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej publicznej oznaczonej

symbolem 34KDD na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Obowiązuje nakaz zachowania kapliczki wraz z drewnianym ogrodzeniem; bieżące prace remontowo-konserwatorskie powinny być zgodne z technologią historyczną obiektu,

- c) elementy krajobrazu kulturowego – historyczne trakty drogowe z nasadzeniami alejowymi, naturalne ciek i zbiorniki wodne wraz z towarzyszącą roślinnością, zadrzewieniami i zakrzewieniami – strefę ochrony krajobrazu kulturowego wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dla strefy obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 10,0 m z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów o powierzchni zabudowy ponad 200 m²,
- d) inne obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny komunikacji - drogi lokalne i dojazdowe publiczne wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) część obszaru objętego planem leży na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – należy stosować przepisy odrębne, granicę wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem danego terenu i jego obsługą, w tym:

- a) produkcyjnych i magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego),
- b) innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bądź komunikacji wewnętrznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem dogodnych warunków gruntowych i powierzchni działki lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach o małej powierzchni pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m³ na dobę z rygorem wywozu do punktu zlewnego; w przypadku realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz podłączenia do niej poprzez budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków umożliwiających transport ścieków sanitarnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w terenach komunikacji, w uzasadnionych przypadkach poza nimi, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;

- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii,
 - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
 - c) istniejące linie elektroenergetyczne na terenie objętym planem adaptuje się do planowanego sposobu zagospodarowania terenu do czasu ich ewentualnej przebudowy. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu po 6,5 m w obie strony od osi linii. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizacja obiektów o innym przeznaczeniu może nastąpić z zachowaniem przepisów odrębnych, w przypadku przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne;
 - 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – w zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach;
 - 2) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się ujęcia własne z zachowaniem przepisów odrębnych.
13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie: w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego;
- 2) wymagane stosowanie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej działki;
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 5) przy budowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i adaptacji wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 7) minimalna wielkość działek 1000 m², w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 3MN, znajduje się dom typu „poniatówka” z lat 30-tych XX w. ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla budynku obowiązują wytyczne konserwatorskie:

- 1) nakaz zachowania domu typu „poniatówka” w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowego;

- 2) nakaz wykonania wszelkich prac remontowych przy obiekcie zgodnie z technologią powstania tego obiektu, za wyjątkiem pokrycia dachowego gdzie dopuszcza się zastosowanie onduliny lub dachówki bitumicznej w kolorze szarym, grafitowym czarnym lub ciemnozielonym.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m., maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego, wbudowanego lub zespolonego z budynkiem mieszkalnym:
 - a) wysokość budynku do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) łącznie powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,7;
 - 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 6) w granicach działki należy przewidzieć miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego, w tym miejsca garażowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych oraz wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MR, 4MR, 10MR, 17MR, 18MR, 22MR, 29MR obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie: w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 2) przy budowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i adaptacji wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m., maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;
 - 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu, wyznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 1,60 m;
 - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 8) w granicach zagrody należy przewidzieć miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych, w tym miejsca garażowe.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych oraz wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 8R, 13R, 20R, 28R obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie: w granicach planu wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę nowej zabudowy, wyłącznie w ramach tworzenia zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m., maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;
 - 4) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 1,60 m;
 - 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 6) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 7) w granicach zagrody należy przewidzieć miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych, w tym miejsca garażowe.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych oraz wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem 36ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren zieleni parkowej, 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) nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji starodrzewia;
- 2) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej, zmian warunków wodno-gruntowych, lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 3) zagospodarowanie terenu, wszelkie inwestycje budowlane oraz nowe nasadzenia powinny nawiązywać do historycznej kompozycji parkowej;
- 4) nakaz rewaloryzacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzację drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania wymagane dla dokumentacji rewaloryzacyjnej zabytkowych założeń zieleni;
- 5) obowiązuje zakaz podziału geodezyjnego parku.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się wyłącznie zabudowę o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 3,5 m, związaną z funkcjonowaniem parku i terenów rekreacyjnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej publicznej zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 35KDL obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - droga lokalna publiczna, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam wielkoformatowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, dopuszcza się urządzenia pomocnicze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zaliczana do celów publicznych;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę drogi oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 30KDD, 32KDD, 34KDD obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - droga dojazdowa publiczna, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam wielkoformatowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, dopuszcza się urządzenia pomocnicze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zaliczana do celów publicznych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę drogi oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 31KDW, 33KDW, 37KDW, 38KDW obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam wielkoformatowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, dopuszcza się urządzenia pomocnicze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zaliczana do celów publicznych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę drogi oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kowalewa Pomorskiego.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim.

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

Przewodniczący Rady
Jerzy Orłowski

załącznik nr 2
do uchwały nr XXV/250/14
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 19 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 27 stycznia 2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim.

W dniu 14 stycznia 2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 12 lutego 2014 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 (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

załącznik nr 3
do uchwały nr XXV/250/14
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 19 marca 2014 r.

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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.