



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 czerwca 2012 r.

Poz. 1379

UCHWAŁA Nr XI/110/12 RADY MIEJSKIEJ w KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 14 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą.

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, ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i 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 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami 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., Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą.

2. Uchwała dotyczy części obszaru gminy Kowalewo Pomorskie, w obrębie Frydrychowo, według granic - oznaczonych na rysunku planu - i określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XXIX/317/10 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 86 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 2) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub innych terenów przestrzeni publicznej;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy - nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 5) linii zabudowy - ściśle określonej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 6) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przesłania ogrodzenia;
- 8) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) przeznaczeniu podstawowym, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 12) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 13 m (po 6,5 m na obie strony od osi linii 15kV),

które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;

- 14) szerokość frontu działki - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego terenu przestrzeni publicznej, z którym działka ta bezpośrednio graniczy;
- 15) szpalerze drzew - należy przez to rozumieć rząd drzew rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą;
- 16) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 17) terenach przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 18) terenie - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 19) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 20) układzie kalenicowym - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym główna kalenica budynku zorientowana jest równolegle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 21) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem handlu o powierzchni przekraczającej 2000 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsca obsługi podróżnych, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 22) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło nieprodukcyjne z wyłączeniem warsztatów związanych z obsługą i naprawą samochodów, wulkanizacji, zakładów lakierniczych, blacharskich, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 23) wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako minimalny procentowy udział powierzchni terenu na stałe pokrytej roślinnością, która w powierzchni działki budowlanej nie może być zainwestowana powierzchniowo i kubaturowo; do obliczenia wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie dla terenów wyznaczonych w planie, nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki oraz nie wlicza się tzw. zielonych parkingów i zielonych dachów;
- 24) współczynnika intensywności zabudowy „i” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 25) wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem R - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej;
- 2) oznaczone symbolem R/WS - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, głównie w postaci upraw łąkowych, i gospodarki wodnej;
- 3) oznaczone symbolem RM - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej;
- 4) oznaczone symbolem MN - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) oznaczone symbolem MNU - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 6) oznaczone symbolem U/MN - tereny przeznaczone dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) oznaczone symbolem P/U - tereny przeznaczone na cele produkcyjno-usługowe;
- 8) oznaczone symbolem KS - tereny przeznaczone pod parkingi publiczne;
- 9) tereny przestrzeni publicznej, które współtworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczone symbolem KDL - tereny przeznaczone pod drogi lokalne,
 - oznaczone symbolem KDD - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,
 - b) oznaczone symbolem KDX - tereny przeznaczone pod ciągi pieszo-jezdne;
- 10) oznaczone symbolem KDW - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do - naniesionych na rysunku planu - ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, które zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy lub zostały przecięte linią zabudowy, mogą być wyłącznie remontowane bez możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych - z wyjątkiem garaży - we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub produkcyjnego);
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem żywopłotów;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego;
- 5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych, szkła i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam z wyjątkiem: szyldów, elementów gminnego systemu informacji przestrzennej i znaków drogowych, a także reklam zgodnych z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymóg utrzymania i ochrony istniejących - w granicach terenów R i R/WS - cieków wodnych i stawu, w tym zakaz zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej. Ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód, zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym regulacji wód dla celów powodziowych;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków wodnych oraz w odległości mniejszej niż 6 m od ich brzegów;
- 3) zakaz zmiany - w obrębie terenów R i R/WS - naturalnego ukształtowania powierzchni terenu; zakaz ten nie dotyczy przekształceń terenu związanych z budową, przebudową lub remontem dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego oraz budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych i melioracyjnych;
- 5) zakaz stosowania przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;

- 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się zachowanie studni istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 7) wymóg odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, gospodarczych i technologicznych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w § 23 ust. 4 pkt. 2 lit. b, c;
- 8) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 23 ust. 4 pkt. 2 lit. e, f, g - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 9) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami - w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 10) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej - określonych w planie,
 - b) lokalizowanych w obrębie terenów U/MN, P/U - zgodnie z ustaleniami § 17, § 18 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na poziomie:
 - a) w granicach terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w granicach terenów MNU i U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) w granicach terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia; lokalizacja innych obiektów i urządzeń w obrębie tych stref wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci;
- 14) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

§ 6.1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek ochrony stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerami: 37-46/15, 37-46/20, 37-46/99, 37-46/100, 37-46/101, 37-46/102, 37-46/104, 37-46/105, 37-46/106, objętych - oznaczonych na rysunku planu - strefami ochrony konserwatorskiej.

2. Wszelkie inwestycje związane z prowadzeniem prac ziemnych w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, muszą być obowiązkowo poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, wykonanymi zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, oraz uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7.1. W ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznej - określonych w planie - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi lub ciągu pieszo-jezdnego jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz wprowadzenia w granicy terenu 1.KDL szpaleru drzew liściastych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu - przy czym preferowanymi gatunkami drzew są: lipy, kasztanowce, klony, jesiony;
- 5) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsc postojowych na 1 dom;

- 2) dla obiektów handlowych - minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla hurtowni - 5÷15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zakładów produkcyjnych - 20÷35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

§ 10.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalne wielkości działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem.

2. Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - w obszarze objętym planem - nie występują.

§ 11. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 12.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.R, 2.R i 3.R obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

3. Dla terenów R nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 13.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.R/WS i 2.R/WS obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej, głównie w postaci upraw łkowych, i gospodarki wodnej.

2. Dla terenów R/WS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

3. Dla terenów R/WS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 14.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.RM i 2.RM obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów RM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%;

- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.
3. Dla terenów RM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej wymiar 12 m oraz o ilości kondygnacji powyżej dwóch;
 - 3) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°; dla garaży i budynków gospodarczych - z wyjątkiem budynków inwentarskich i stodół - dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach mniejszych niż 35°; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki o innym kształcie i kącie nachylenia połaci dachu mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
 - 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;
 - 5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
 - 6) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.
4. Dla terenów RM ustala się następujące parametry dla nowych działek budowlanych:
- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m²;
 - 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle lub prostopadłe do kierunku istniejących bocznych (dłuższych) granic działek albo równolegle lub prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka.

§ 15.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN i 17.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów MN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym usług podstawowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:
 - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN - $i=0,4$,
 - b) w obrębie terenów 15.MN, 16.MN, 17.MN - $i=0,3$;
- 2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
 - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN - 50%,
 - b) w obrębie terenów 15.MN, 16.MN, 17.MN - 60%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

4. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN - zabudowy szeregowej, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) w obrębie terenów 15.MN, 16.MN, 17.MN - zabudowy szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) elewacja frontowa budynku usytuowanego wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy winna przylegać do tej linii co najmniej na 70% swojej długości,
 - b) odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 3 m,

- c) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz ściśle określoną linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń lit. a i b,
 - d) na działkach narożnych, dla których wyznaczono dwie ściśle określone linie zabudowy, dopuszcza się usytuowanie elewacji frontowej nowego budynku wzdłuż jednej ściśle określonej linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń lit. a, jednocześnie zachowując odległość nie przekraczającą 3 m pomiędzy drugą elewacją budynku a drugą ściśle określoną linią zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej wymiar 12 m oraz o ilości kondygnacji powyżej dwóch;
 - 4) obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° ; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie większych niż 45° ; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki o innym kształcie i kącie nachylenia połaci dachu mogą – w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
 - 5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;
 - 6) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
 - 7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej i dróg wewnętrznych - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

5. W obrębie terenów MN dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

- 1) dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 3) dla budynków mieszkalnych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku.

6. Dla terenów MN ustala się następujące parametry dla nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania:
 - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2 ,
 - b) w obrębie terenów 15.MN, 16.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż $1\,000 \text{ m}^2$,
 - c) w obrębie terenu 17.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż $1\,200 \text{ m}^2$;
- 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle lub prostopadłe do kierunku istniejących bocznych (dłuższych) granic działek równolegle lub prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka.

§ 16.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU i 7.MNU obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.
2. Dla terenów MNU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:
 - a) w obrębie terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 7.MNU - $i=0,4$,
 - b) w obrębie terenów 5.MNU, 6.MNU - $i=0,3$;
 - 2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
 - a) w obrębie terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 7.MNU - 50%,
 - b) w obrębie terenów 5.MNU, 6.MNU - 60%;
 - 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.
3. Dla terenów MNU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) w obrębie terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 7.MNU - zabudowy szeregowej, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) w obrębie terenów 5.MNU, 6.MNU - zabudowy szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym;
 - 2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) elewacja frontowa budynku usytuowanego wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy winna przylegać do tej linii co najmniej na 70% swojej długości,
 - b) odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 3 m,
 - c) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz ściśle określoną linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń lit. a i b,
 - d) na działkach narożnych, dla których wyznaczono dwie ściśle określone linie zabudowy, dopuszcza się usytuowanie elewacji frontowej nowego budynku wzdłuż jednej ściśle określonej linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń lit. a, jednocześnie zachowując odległość nie przekraczającą 3 m pomiędzy drugą elewacją budynku a drugą ściśle określoną linią zabudowy;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej wymiar 12 m oraz o ilości kondygnacji powyżej dwóch;
 - 4) obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie większych niż 45°; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki o innym kształcie i kącie nachylenia połaci dachu mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
 - 5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;
 - 6) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
 - 7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.
4. W obrębie terenów MNU dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:
- 1) dla garaży i budynków gospodarczych;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej bliźniaczej.
5. Dla terenów MNU ustala się następujące parametry dla nowych działek budowlanych:
- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m²;
 - 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle lub prostopadle do kierunku istniejących bocznych (dłuższych) granic działek albo równolegle lub prostopadle do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka.

§ 17.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U/MN i 2.U/MN obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów U/MN:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lecz nie powodujących przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub

uciażliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką oraz w żaden inny sposób nie pogarszających warunków użytkowania sąsiednich terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

3. W granicach terenów U/MN obowiązuje zakaz organizacji nowych zjazdów bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 554.

4. Dla terenów U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=0,4$;
- 2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 50%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

5. Dla terenów U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) elewacja frontowa budynku usytuowanego wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy winna przylegać do tej linii co najmniej na 70% swojej długości,
 - b) odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 5 m,
 - c) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz ściśle określoną linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń lit. a i b;
- 3) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej wymiar 12 m oraz o ilości kondygnacji powyżej dwóch;
- 4) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 35° i większym niż 45° ; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach mniejszych niż 35° ; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki o innym kącie nachylenia połaci dachu mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący spadek dachu;
- 5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

6. W obrębie terenów U/MN dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

- 1) dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej bliźniaczej.

7. W obrębie terenów U/MN dopuszcza się lokalizację reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3 m^2 włącznie, montowanych w odległości co najmniej 20 m od innych reklam i co najmniej 3 m od pni drzew.

8. Dla terenów U/MN ustala się następujące parametry dla nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż $2\,000 \text{ m}^2$;
- 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle do kierunku istniejących bocznych (dłuższych) granic działek albo równolegle lub prostopadle do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka.

§ 18.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.P/U obowiązuje przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe.

2. W granicach terenu P/U:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lecz nie powodujących przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką oraz w żaden inny sposób nie pogarszających warunków użytkowania sąsiednich terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

3. W granicach terenu P/U obowiązuje zakaz organizacji nowych zjazdów bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 554.

4. Dla terenu P/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=0,5$;
- 2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;
- 3) obowiązek wprowadzenia co najmniej pojedynczych szpalerów drzew liściastych wzdłuż granic terenu 1.P/U z terenami 1.U/MN, 4.MNU, 1.KDL;
- 4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

5. Dla terenu P/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej wymiar 12 m;
- 3) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°;
- 4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym lub pastelowym; dopuszcza się stosowanie okładzin z blachy w kolorze białym lub pastelowym;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 6) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 2,0 m, w formie płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

6. W obrębie terenu P/U nie dopuszcza się sytuowania ściany budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

7. W obrębie terenu P/U dopuszcza się lokalizację reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3 m² włącznie, montowanych w odległości co najmniej 20 m od innych reklam i co najmniej 3 m od pni drzew.

8. Dla terenu P/U ustala się następujące parametry dla nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m²;
- 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle lub prostopadle do kierunku istniejących bocznych (dłuższych) granic działek albo równolegle lub prostopadle do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne.

§ 19.1. W granicach teren oznaczonego symbolem 1.KS obowiązuje przeznaczenie pod parking publiczny.

2. Dla terenu KS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) urządzenie parkingu publicznego z nawierzchnią utwardzoną lub żwirową;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego.

3. Dla terenu KS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej.

§ 20.1. Tereny dróg publicznych (KDL i KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych oraz do lokalizacji sieci uzbrojenia terenu i zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą (położone poza obszarem objętym planem) droga krajowa nr 15 i droga wojewódzka nr 554.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren 1.KDL - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie przynajmniej jednego szpaleru drzew liściastych wzdłuż granicy terenu 1.KDL z terenem 1.R, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;
- 2) teren 2.KDL - drogi gminnej nr 110125C - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - 15÷21 m;
- 3) teren 1.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 4) teren 2.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 5) teren 3.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 6) teren 4.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 7) teren 5.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z placem do zawracania o wymiarach 15 m x 20 m;
- 8) teren 6.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 9) teren 7.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 10) teren 8.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 11) teren 9.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 12) teren 10.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 13) teren 11.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 14) teren 12.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 15) teren 13.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
- 16) teren 14.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m.

§ 21.1. Tereny 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX i 6.KDX przeznaczone są do pełnienia funkcji ciągów pieszo-jezdnich, z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDX obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1.KDX - 6 m, z placem do zawracania o wymiarach 15 m x 20 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dla terenu 2.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) dla terenu 3.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) dla terenu 4.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) dla terenu 5.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) dla terenu 6.KDX - 3÷4 m (zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym).

§ 22.1. Tereny 1.KDW i 2.KDW przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDW obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1.KDW - 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dla terenu 2.KDW - 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 23.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg i ciągów pieszo-jezdných.

3. W granicach terenów nowo realizowanych dróg obowiązuje utrzymanie rezerw terenu umożliwiających budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, sieci elektroenergetycznych oraz kanalizacji telefonicznej.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej, miejskiej i gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody w Piątkowie, Marianach i Wielkiej Łące,
- b) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, z odprowadzeniem ścieków do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Kowalewie Pomorskim,
- b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej; w granicach terenów 1.P/U, 1.U/MN, 2.U/MN, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym wybór rozwiązania wymaga uzgodnienia z właściwym Wydziałem Ochrony Środowiska przed realizacją inwestycji,
- c) odprowadzanie ścieków technologicznych - po ich uprzednim podczyszczeniu - do sieci kanalizacji sanitarnej; w granicach terenów 1.P/U, 1.U/MN, 2.U/MN, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków technologicznych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym wybór rozwiązania wymaga uzgodnienia z właściwym Wydziałem Ochrony Środowiska przed realizacją inwestycji,
- d) obowiązek wywożenia ścieków sanitarnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
- f) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych do istniejących rowów, po uprzednim ich oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej urządzeniami melioracyjnymi, lub do bezodpływowych zbiorników kontenerowych z obowiązkiem podczyszczenia i zagospodarowania wód we własnym zakresie,
- g) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných do rowów odwadniających, a następnie do rzek i rowów melioracyjnych, po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej urządzeniami melioracyjnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- a) możliwość budowy sieci gazowej rozdzielczej, zasilanej gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia relacji Turzno - Kowalewo Pomorskie, poprzez stację redukcyjną I stopnia w Szychowie - zgodnie z obowiązującymi przepisami; gazyfikacja obszaru będzie możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
- b) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi publicznych oraz niepublicznych zapewniających dostęp do dróg publicznych terenom z zabudową mieszkaniową,
- c) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
- d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej, gaz płynny, energia elektryczna, gaz przewodowy,
- b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ Kowalewo, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
 - b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
 - c) preferuje się rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii izolowanych, a docelowo kablowych linii podziemnych; dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
 - d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - e) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
 - f) wymóg zapewnienia, w projektach zagospodarowania terenów poszczególnych nieruchomości, rezerw miejsc i terenu dla lokalizacji sieci (linii), stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia w energię elektryczną lokowanych na tych terenach budynków i budowli a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 - g) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) preferuje się rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
 - c) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 24. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów: 1.U/MN, 2.U/MN - 30%;
- 2) dla terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU - 20%;
- 3) dla pozostałych terenów - 0,1%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

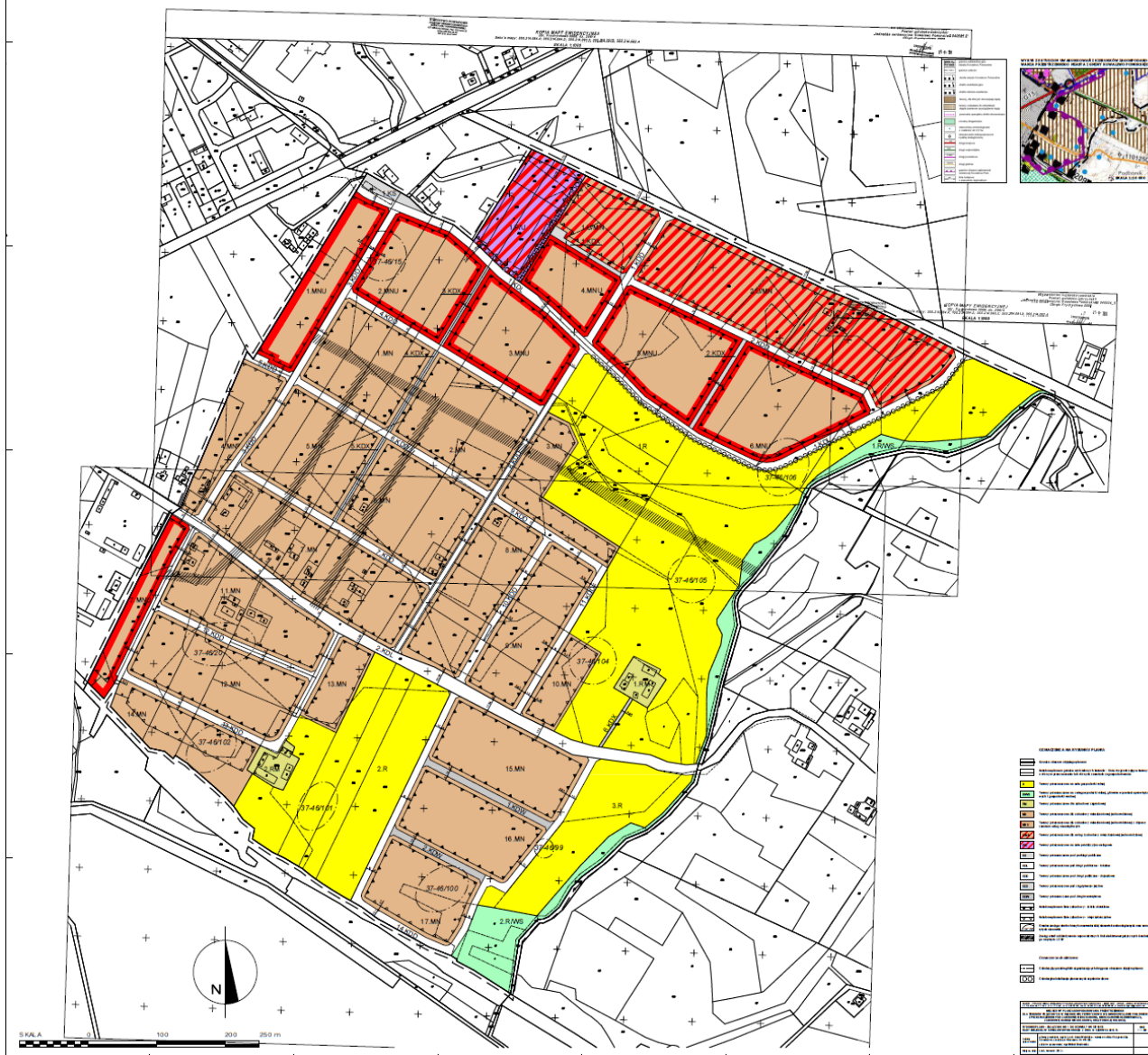
Przewodniczący Rady
Jerzy Orłowski

załącznik nr 1
do uchwały nr XI/110/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 14 czerwca 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE WSI FRYDRYCHOWO W GMINIE KOWALEWO POMORSKIE Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, MIESZKANIOWO-RZEMIEŚLNICZĄ, ZABUDOWĘ HANDLOWO-USŁUGOWĄ ORAZ FUNKCJĘ ROLNICZĄ

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/110/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 14 czerwca 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XI/110/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 14 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Kowalewa Pomorskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.02.2012 r.	Przemysław Bor-kowski i Piotr Borkowski ul. Mickiewicza 14 87-410 Kowalewo Pomorskie	Wnoszą uwagę, w której proszą o: - przekształcenie dróg 1.KDW i 2.KDW na drogi publiczne.	dz. nr 272/1	Uwaga dotyczy terenów: 1.KDW, 2.KDW - przeznaczonych do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Dla terenów KDW obowiązuje zachowanie 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.		uwaga nieuwzględniona			Tereny 15.MN i 16.MN mają w wystarczającym stopniu zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez ustalony w planie układ dróg publicznych - drogę lokalną 2.KDL oraz drogę dojazdową 14.KDD.

załącznik nr 3
do uchwały nr XI/110/12
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 14 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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 (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - 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 (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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 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.