



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 sierpnia 2013 r.

Poz. 2673

UCHWAŁA Nr XIX/205/13 RADY MIEJSKIEJ w KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 19 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pomorskiego

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pomorskiego.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, 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 nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, 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⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2012 r. poz. 674, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405.

- 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) wymiary;
- 6) linie podziału na działki budowlane - w zakresie o jakim mowa w § 5 ust. 2 pkt 5;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) IT – teren infrastruktury technicznej,
 - d) ZP/U/KX – teren zieleni parkowej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych i komunikacją pieszo-rowerową,
 - e) KS – teren komunikacji - parking ogólnodostępny,
 - f) KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa publiczna,
 - g) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach podziału na działki budowlane – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu, które są obowiązującymi w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, natomiast orientacyjnymi w zakresie szerokości i długości działek;
- 6) froncie działki – rozumie się przez to szerokość działki budowlanej, od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka posiada dostęp komunikacyjny z wjazdem-wyjazdem;
- 7) 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;
- 8) 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.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6.1. 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 oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną;
- 3) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się etapowanie realizacji ustaleń planu w taki sposób, aby wydzielane działki budowlane bądź pod drogi wewnętrzne w dniu podziału miały dostęp do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) minimalna wielkość projektowanych działek dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1000 m², w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna wielkość projektowanych działek dla zabudowy usługowej - co najmniej 2000 m²,

- e) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,
- f) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- g) dopuszcza się ewentualne wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) przy podziale nieruchomości należy uwzględnić przebieg istniejącej linii energetycznej średniego napięcia – w celu możliwości wprowadzenia zabudowy na wydzielanych działkach, należy uwzględnić 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, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe wymóg ten stanie się nieaktualny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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.

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

- 1) należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) obszar planu jest częścią historycznego układu urbanistycznego miasta, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla terenu obowiązują wytyczne konserwatorskie:
 - a) zakaz stosowania blachodachówki, gontu papowego, czerwonej papy oraz glazurowanej dachówki,
 - b) kolorystyka nowej zabudowy powinna być utrzymana w jasnej, stonowanej kolorystyce, w gamie tzw. „barw ziemi”,
 - c) wszelkie inwestycje budowlane na tym terenie winny spełniać wymogi przepisów odrębnych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny komunikacji - drogę dojazdową publiczną oraz parking ogólnodostępny oznaczone symbolami 9KDD i 8KS a także teren zieleni parkowej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych i komunikacją pieszo-rowerową oznaczoną symbolem 6ZP/U/KX, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

5. 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: obszar objęty planem położony jest poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

7. 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 produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej staraniem inwestora;
 - 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) 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 szczególnymi;
 - 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków umożliwiających transport ścieków sanitarnych,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w terenach komunikacji, w uzasadnionych jednak przypadkach poza nimi, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych tymczasowo do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, wskazane wykonanie kanalizacji deszczowej;

- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – 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;
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących lub projektowanych sieci,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - c) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
 - d) 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 na warunkach gestora sieci, w przypadku przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne;
 - 8) 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;
 - 9) 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.
9. 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 kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m³ na dobę z rygorem wywozu do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Miejski w Kowalewie Pomorskim - z przeprowadzonej analizy ekonomicznej w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej – gminnej wynika, że takie rozwiązanie jest optymalne a teren w perspektywie przewidziany jest do objęcia programem rozbudowy gminnego systemu kanalizacji zbiorczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
 - 5) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m., maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy płaskie, 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 nie może przekroczyć 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu nawiązująca do budynku mieszkalnego;
 - 3) łącznie powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - 4) obowiązujący kierunek głównej kalenicy równoległe do frontu działki;
 - 5) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 1,60 m;
 - 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki pozostawieć ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi dojazdowej publicznej – oznaczonej symbolem 9KDD oraz dróg wewnętrznych – oznaczonych symbolami 10KDW i 11KDW zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U i 5U obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obejmująca wyłącznie usługi, z zakresu ochrony zdrowia, szkół, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, zaliczanych do celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem obiektów sportowych - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów odrębnych właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp.;

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.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego:
 - a) wysokość budynku nie może przekroczyć 12,0 m., maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy płaskie, 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 usługowym:
 - a) wysokość budynku nie może przekroczyć 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu nawiązująca do budynku usługowego;
 - 3) łącznie powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 50% jej powierzchni;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 5) obowiązujący kierunek głównej kalenicy równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - 6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 1,60 m;
 - 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki pozostawieć ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi dojazdowej publicznej – oznaczonej symbolem 9KDD oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) dla terenu 5U zakaz organizowania nowych zjazdów z przyległej drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

- 3) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) nawierzchnie komunikacji samochodowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe) należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, o odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
 - 5) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 10%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 6ZP/U/KX obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń parkowa z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych i komunikacją pieszo-rowerową;
- 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie działalność związaną z obsługą tego terenu, w tym imprez plenerowych np. handel pamiątkami i wyrobami regionalnymi, gastronomia, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne, a także uzupełniające dla tych terenów tymczasowe bądź stałe funkcje parkingowe i sanitariaty publiczne itp.;
- 3) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki) i rowerowych, małej architektury, urządzeń rekreacji terenowej, sceny plenerowej, placu zabaw oraz budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące zadrzewienie wzdłuż Strugi Kowalewskiej należy wkomponować w zagospodarowanie terenu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic reklamowych wielkoformatowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych w organizacją imprez plenerowych;
- 4) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu, w tym od strony Strugi Kowalewskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia;
- 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) łącznie powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu, nie dotyczy obiektów tymczasowych;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni terenu pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej publicznej – oznaczonej symbolem 9KDD poprzez teren parkingu ogólnodostępnego – oznaczonego symbolem 8KS zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) nawierzchnie komunikacji samochodowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe) należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, o odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 20%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem 7IT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby danego gestora sieci;
- 3) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w przypadku możliwości budowy przepompowni ścieków wymaga się wprowadzenia od strony zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi pasa zieleni o charakterze izolacyjnym oraz wyznaczenia strefy izolacyjnej minimum 15 m, wolnej od zabudowy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 8KS obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji – parking ogólnodostępny;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje nakaz oddzielenia terenu z zaleceniem obsadzenia zielenią.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę obiektu kubaturowego na potrzeby obsługi parkingu o funkcji biurowo-socjalnej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3,5 m, jedna kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
 - c) dach płaski, dwu lub wielospadowy o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) nawierzchnie komunikacji samochodowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe) należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, o odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
 - 3) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 20%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 9KDD obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji - droga dojazdowa publiczna – o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 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 liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zaliczana do celów publicznych;
- 3) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu.

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

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami 10KDW i 11KDW obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji - droga wewnętrzna pieszo-jezdna – o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym;
- 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 liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zaliczana do celów publicznych;
- 3) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu.

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

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

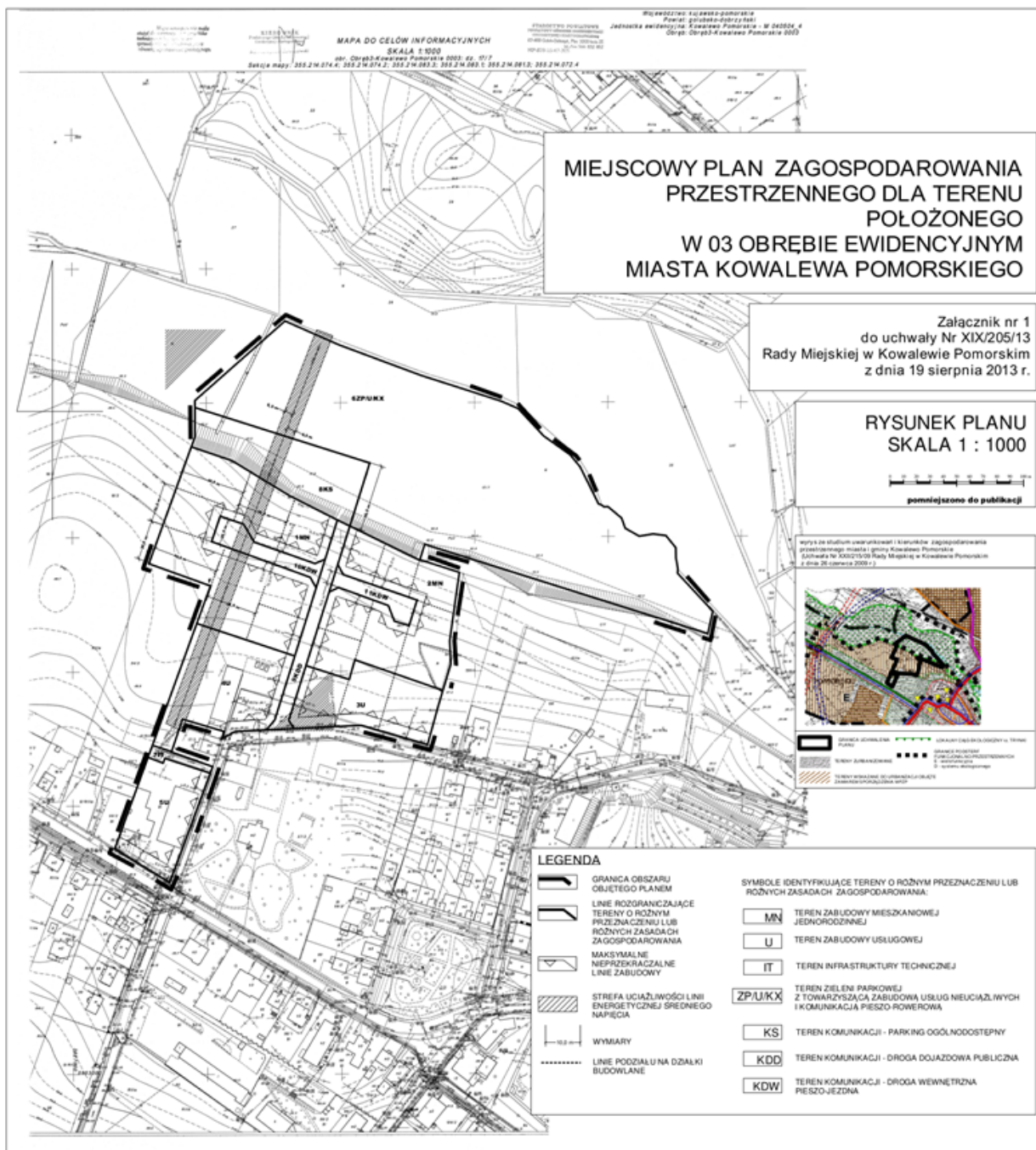
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kowalewa Pomorskiego.

§ 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 1 do Uchwały Nr XIX/205/13
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 19 sierpnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/205/13
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 19 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pomorskiego

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2013 r. do 24 maja 2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim.

W dniu 14 maja 2013 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 10 czerwca 2013 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)].

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/205/13
 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
 z dnia 19 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pomorskiego

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 (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594), 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) 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 (t.j. 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 (Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. 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. min.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.