

**UCHWAŁA NR V/28/15  
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM**

z dnia 11 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w rejonie wsi Mlewiec w gminie Kowalewo Pomorskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 199) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.)

**Rada Miejska  
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie wsi Mlewiec w gminie Kowalewo Pomorskie, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu.

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 w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu 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 planu.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi..

§ 4. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu według oznaczeń na rysunku planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym;
- 5) wymiarowanie.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

**§ 6. 1. Przeznaczenie:** w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem RU.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenie terenu maksymalnie do 2,0 m wysokości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;

2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 13,5 m,;

4) geometria dachów budynków: jedno lub dwuspadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

5) budowle rolnicze i urządzenie budowlane z nimi związane niezbędne dla prowadzenia obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym – z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;

7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni terenu;

8) w granicach terenu należy przewidzieć min. 3 odkryte miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;

9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;

10) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

3) wewnętrzna komunikacja terenu - należy wydzielić drogi pożarowe i miejsca parkingowe w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa; dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, tymczasowo dopuszcza się szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne - z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) odprowadzenie ścieków technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii,

b) dopuszcza się budowę indywidualnej abonenckiej stacji transformatorowej;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów:

a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) pozostałe odpady gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach;

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

**Rozdział 3.**  
**Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 7. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XVII/179/13 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. poz. 1387 z dnia 29 marca 2013 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Mlewiec, Srebrniki, Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

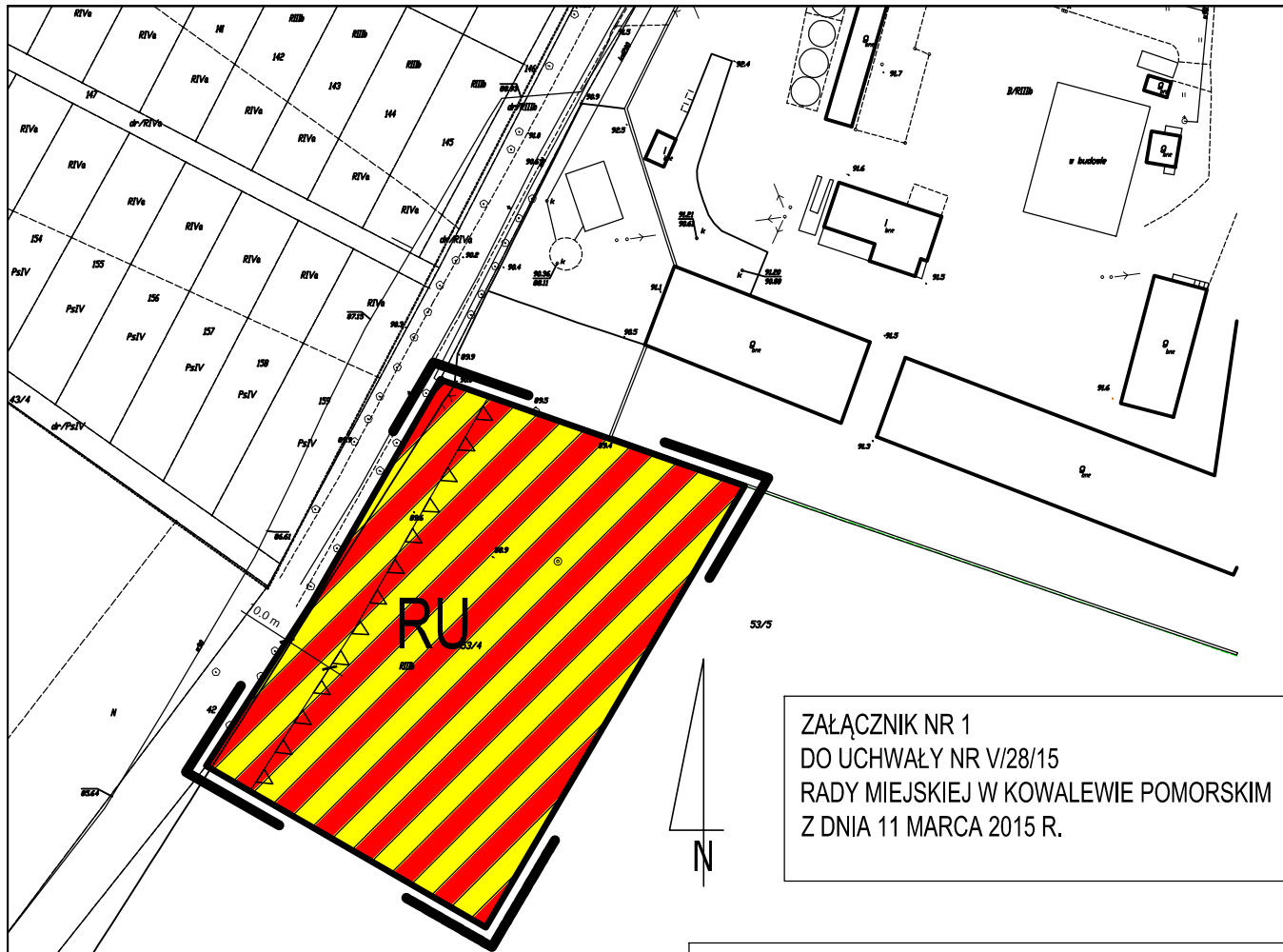
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kowalewa Pomorskiego.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Kowalewo Pomorskie.

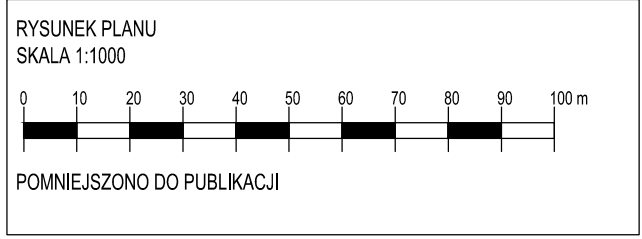
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Orłowski**



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/28/15  
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM  
Z DNIA 11 MARCA 2015 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE WSI MLEWIEC  
W GMINIE KOWALEWO POMORSKIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Kowalewa Pomorskiego

**LEGENDA**  
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

**SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie UCHWAŁA NR XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r.  
skala 1:10 000

**MLEWIEC**  
G649

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY WSKAZANE DO URBANIZACJI OBJĘTE ZAMIAREM SPORZĄDZENIA MPZP
- TERENY ZURBANIZOWANE
- GRANICE STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/28/15  
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim  
z dnia 11 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie wsi Mlewiec w gminie Kowalewo Pomorskie**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 8.12.2014 r. do 14.01.2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim.

W dniu 09.01.2015 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 30.01.2015 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/28/15  
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim  
z dnia 11 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie wsi Mlewiec w gminie Kowalewo Pomorskie**

**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**

Na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.