

**UCHWAŁA NR XV/157/08
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Kiełpiny, gmina Kowalewo Pomorskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm., z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz 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 zm., z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, nr 173 poz. 1218)

**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 X/94/07 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 grudnia 2007 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Kiełpiny, gmina Kowalewo Pomorskie.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
- c) 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, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 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, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole terenów identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - b) LS – tereny leśne,
 - c) ZC – teren cmentarza ewangelickiego – nieczynnego z poł. XIX w.
 - d) KDD – rezerwa terenowa na poszerzenie drogi dojazdowej publicznej;
- 5) obiekty historyczne podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 6) wymiary.

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 o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;

- 6) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 7) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod budowę wszelkiego rodzaju budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z realizacją funkcji sportowo-rekreacyjnej w tym boisk do wszystkich rodzajów dyscyplin sportowych, bieżni, skoczni, strzelnicy sportowej, budynków usług sportu oraz administracyjno-socjalnych, małej architektury - w tym urządzeń palcu zabaw, itp.;
- 8) dachu średnio wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonym pod kątem większym niż 15^o i nie większym niż 30^o;
- 9) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonym pod kątem większym niż 30^o i nie większym niż 45^o.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;
- 2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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

- 1) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać, zabezpieczyć znalezisko i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na terenie objętym planem znajduje się teren dawnego cmentarza ewangelickiego z połowy XIX w., porośnięty drzewostanem, podlega ochronie konserwatorskiej jako miejsce pamięci i kultu religijnego wraz z drogą dojazdową:
 - a) na terenie cmentarza obowiązuje zakaz usuwania i przemieszczania nagrobków, wycinania drzew i krzewów bez uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) konserwacja zniszczonych nagrobków, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz prace polegające na uczytelnieniu układu przestrzennego cmentarza i dotyczące zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

4. 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: nie dotyczy.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się budowy wszelkich budynków w strefie rezerwy terenowej na poszerzenie drogi dojazdowej publicznej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci;
- 2) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania 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, z zachowaniem warunków gestora sieci;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, do czasu realizacji tego systemu tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika na nieczystości płynne, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m³ na dobę, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do sieci;
- 5) odprowadzanie wód opadowych tymczasowo do gruntu, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie na warunkach gestora sieci,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - c) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
 - d) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgodnić z gestorem sieci.
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.
- 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 - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 10) ze względu na występujące w granicach obszaru objętego planem urządzenia melioracji szczegółowych, które wymagać będą przebudowy w trakcie realizacji planu wszelkie projekty budowlane winne być uzgodnione z Gminną Spółką Wodną Kowalewo Pomorskie, istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się rezerwę terenu pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej publicznej – droga gminna o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość rezerwy terenu w liniach rozgraniczających 5,0 m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – nie dotyczy;

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci.

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

§8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 LS, 2 LS, 3 LS** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny leśne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i infrastruktury na potrzeby służb leśnych;
- 3) ustala się ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0 %.

§9. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 US** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren usług sportu i rekreacji;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), obiektów warsztatowych, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

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, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie tego terenu;
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych – służących wyłącznie reklamie usług związanych z tym terenem;

- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 5) obowiązuje zakaz budowy ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną od strony terenu 5ZC.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się budowę maksymalnie dwóch budynków wolno stojących lub zespolonych ze sobą o maksymalnej (łącznie) powierzchni zabudowy 600 m²;
- 2) wysokość budynków do kalenicy nie może przekroczyć 12,0 m;
- 3) obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich, dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną – w kolorze ceglastym lub kolorach zbliżonych do naturalnej ceramiki, zakaz stosowania dachów o różnym spadku połaci naprzeciwległych;
- 4) obowiązujący kierunek głównych kalenic budynków – w układzie równoległym i prostopadłym względem siebie;
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
- 6) dopuszcza się budowę strzelnicy sportowej, boisk sportowych, terenów rekreacyjnych oraz małej architektury.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - zakaz dokonywania podziału wtórnego terenu.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej publicznej – zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości wystarczającej dla zaspokojenia potrzeb projektowanej funkcji, wynikającej z bilansu wielkości i ilości projektowanych obiektów sportowych.

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **5ZC** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren cmentarza ewangelickiego – nieczynnego z poł. XIX w.;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz obiektów i infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej publicznej – zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kowalewa Pomorskiego.

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

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zygmunt Szczepański

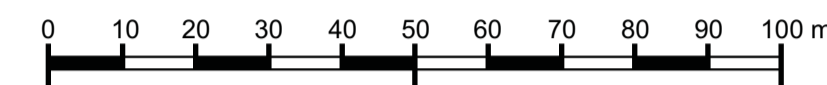
Mapa sytuacyjno-wysokościowa
skala 1:1000

Obręb: Kielpiny
Gmina: Kowalewo Pomorskie
Powiat: Golubsko-dobrzyński
Woj.: kujawsko-pomorskie
Godło mapy: 355.223.011, 013
355.214.052
Ark. mapy ew. 1
Sytuacja na dzień: 31.08.2007r.
KERG 1222/2007 223-5812007
Ks. rob. 793/2007

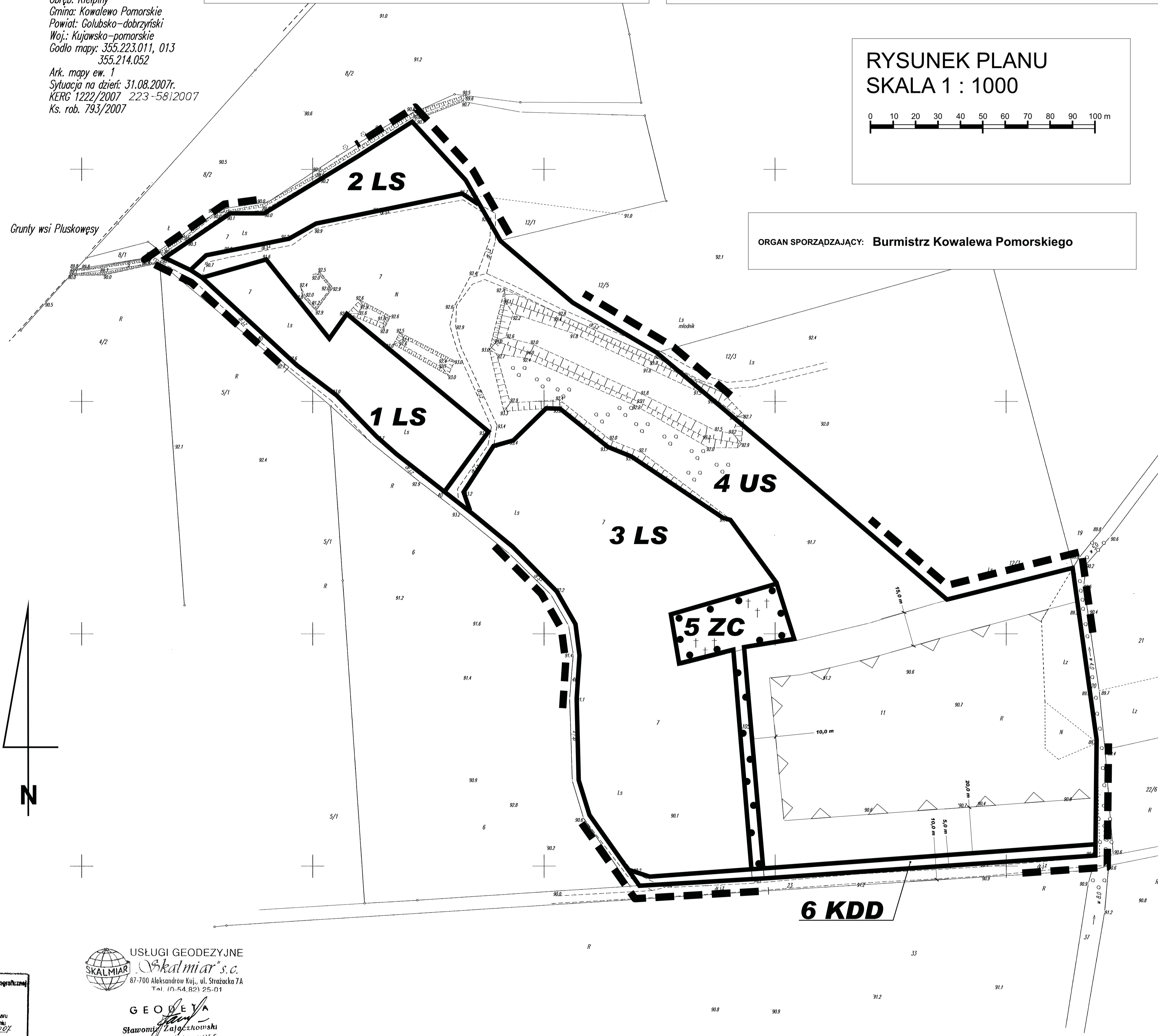
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XV/157/08
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 26 września 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ KIELPINY, GMINA KOWALEWO POMORSKIE

RYСУNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



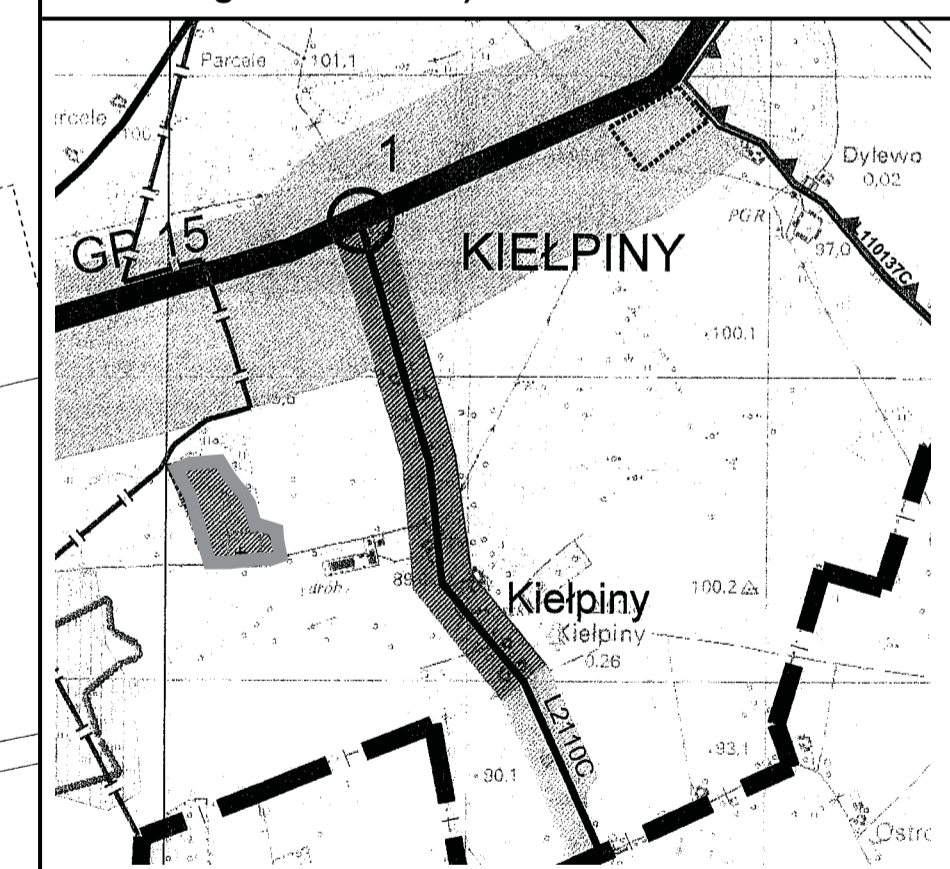
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Kowalewa Pomorskiego



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- LS** TERENY LEŚNE
- ZC** TEREN CMENTARZA EWANGELICKIEGO - NIECZYNNEGO Z POŁ. XIX w.
- KDD** REZERWA TERENOWA NA POSZERZENIE DROGI DOJAZDOWEJ PUBLICZNEJ
- OBIEKTY HISTORYCZNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- 10,0 m WYMIARY

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie (Uchwała Nr X/94/07 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 grudnia 2007 r.)



- GRANICA UCHWALENI PLANU
- OZNACZENIE TERENU NA RYSUNKU STUDIUM**
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA PRZYSTĄPIŁA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USŁUGI GEODEZYJNE
Skalmiar s.c.
87-700 Aleksandrów Kuj., ul. Strzałocka 7A
Tel. (0-54,82) 25-01

GEODEZYJA
Stawomil Zajaczkowski
ul. Powstańców 10, 87-700 Aleksandrów Kuj.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Golubiu Dobrzyńskim
W obszarze oznaczonym linią ... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 13-09-2007. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
13-09-2007 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej