

UCHWAŁA NR XIII/136/08
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM
Z DNIA 25 CZERWCA 2008 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 04 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego.

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 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 gminy Kowalewo Pomorskie dla części 04 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego.**

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 4) symbole terenów identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - c) KDD – droga dojazdowa publiczna,
- 5) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 6) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia;
- 7) strefa uciążliwości napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia i telefonicznej;
- 8) 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) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) froncie działki – rozumie się przez to szerokość działki budowlanej, od strony drogi publicznej, z której działka posiada dostęp komunikacyjny z wjazdem-wyjazdem;
- 7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz działkach sąsiednich a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
- 11) 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 wszystkiego rodzajów dyscyplin sportowych, bieżni, skoczni, trybun, hali sportowo-widowiskowej, budynków administracyjno-socjalnych, małej architektury - w tym urządzeń palcu zabaw, itp.;
- 12) dachu średnio wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonym pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 13) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonym pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°.

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:

a) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać, zabezpieczyć znalezisko i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony archeologicznej – w jego obszarze wszelkie prace ziemne można prowadzić za zgodą i po uzgodnieniu 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 na terenach dróg i ciągów pieszych.

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 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 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) 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;
- 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) do czasu przebudowy obowiązuje strefa uciążliwości napowietrznej linii kablowej zakresie zakazem zabudowy - wyznaczona na rysunku planu,
 - d) 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 Urządzeń Wodnych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren drogi dojazdowej publicznej – o symbolu – 1 KDD stanowiącej dojazd do projektowanych działek budowlanych z drogi publicznej – gminnej zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; zakończona placem manewrowym o wymiarach 18,0 m x 15,0 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 – gminnej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 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 terenu oznaczonego symbolem **2 KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się rezerwę terenu pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej dojazdowej – 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 2,0 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 – powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu,
- 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 %.

§9. Dla terenów oznaczonych symbolem **3 MN/U** i **4 MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu – MN/U;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), 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 budynków w obrębie jednej działki;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek;
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 4) na działkach do 1500 m² obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych;

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego lub gospodarczego;
- 6) obowiązuje realizacja dachów 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;
- 7) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do frontu działek, dla działek narożnych dopuszcza się kalenice w układzie prostopadłym do jednej z granic działki;
- 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych;
- 12) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkaniowych do 10,0 m, budynków garażowych i gospodarczych do 5,0 m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń minimalnej do 1,20 m maksymalnej do 1,60 m;
- 4) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m (nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych);
- 7) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, cegła lub kamień.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić wyłącznie po wydzieleniu drogijazdowej – 1 KDD wskazanej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) minimalna wielkość projektowanych działek – 1000 m²;

- 4) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych;
- 5) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z projektowanej drogi dojazdowej publicznej — oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD;
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe na własnym terenie w ilości:
 - a) min. 2 miejsca ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego.

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren usług sportu i rekreacji – US;
- 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.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się budowę maksymalnie trzech budynków wolno stojących lub zespolonych ze sobą o maksymalnej (łącznie) powierzchni zabudowy 600 m²;
- 2) wysokość budynków do kalenicy nie może przekroczyć 15,0 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 30% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
- 6) dopuszcza się budowę boisk sportowych, terenów rekreacyjnych, trybun widowiskowych 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 powiatowej – 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 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.

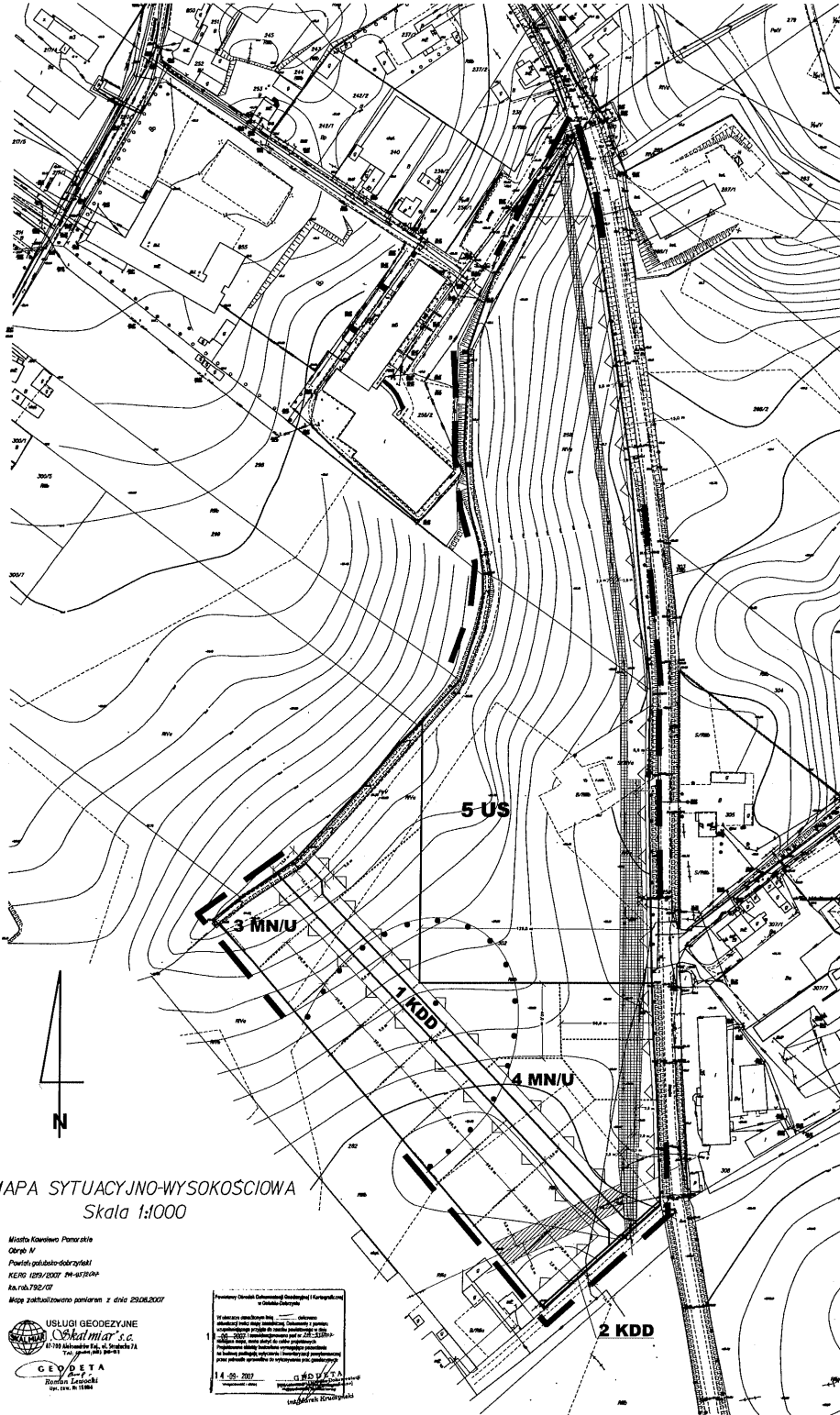
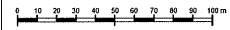
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Szczepański

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOWALEWO POMORSKIE DLA CZĘŚCI 04 OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO MIASTA KOWALEWA POMORSKIEGO**

Załącznik nr 1 XIII/136/08
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 25 czerwca 2008r.....

**RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000**

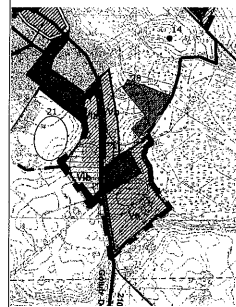


LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- KDD** DROGA DOJAZDOWA PUBLICZNA
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA UCIAŻLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA UCIAŻLIWOŚCI NAWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIĘCIA I TELEFONICZNEJ
- 10,0 m WYMIARY
- ELEMENTY INFORMACYJNE (MOGA ZOSTAĆ ZMIENIONE PRZY ZACHOWANIU WARUNKÓW OKREŚLONYCH W UCHWALE)**
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Kowalewa Pomorskiego

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie (Uchwała Nr X/194/07 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 grudnia 2007 r.)



- GRANICA UCHWALENI PLANU
- OZNACZENIE TERENU NA RYSUNKU STUDIUM
- tereny wskazane po zabudowie:
 - na cele rekreacyjno-sportowe
 - na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych z możliwością prowadzenia usług

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000

Miasto Kowalewo Pomorskie
Obręb IV
Powiat policko-dobrzycki
KEM 1526/1207 24-412544
14.06.2007

USŁUGI GEODEZYJNE
Geodesta s.c.
ul. Wolności 11
74-200 Policko
Tel. 74 200 20 20
www.geodesta.pl

Pracownia Geodezyjno-Topograficzna i Kartograficzna
14.06.2007
GEODESTA
Burmistrz Kowalewa Pomorskiego

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 04 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego.



ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 24 kwietnia 2008 r. do 26 maja 2008 r. oraz minimum 14 dni po nim następujących tj. do dnia 11 czerwca 2008 r. włącznie

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 (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Szczepański

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 04 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 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.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Opis inwestycji
1.	1 KDD	droga dojazdowa publiczna do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym
...2.	2 KDD	Rezerwa terenowa pod poszerzenie drogi gminnej dojazdowej

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca

2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Szczepański