

**UCHWAŁA NR VIII/50/15  
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM**

z dnia 23 września 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sierakowo i Zapluskowęsy w gminie Kowalewo Pomorskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „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.) - uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sierakowo i Zapluskowęsy w gminie Kowalewo Pomorskie, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sierakowo i Zapluskowęsy w gminie Kowalewo Pomorskie – Uchwała nr XIX/206/13 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 2674 z dnia 26 sierpnia 2013 r.).

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp. o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy został opublikowany w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i poz. 774.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z symbolu literowego i numeru porządkowego;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, na której mogą być zlokalizowane ściany części nadziemnych budynków – z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, tarasów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, termoizolacji itp.);
- 8) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to zrozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczalnie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 10) parku elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć połączone ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 11) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynek przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania;
- 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) pas techniczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym
- 8) numery porządkowe.

**§ 5.** W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) R – teren rolniczy;
- 3) EW – teren elektrowni wiatrowej;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) Zn – teren zieleni naturalnej;
- 6) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 7) KD-D – teren drogi klasy dojazdowej;
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

**§ 6.** Dla obszaru objętego planem, w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:

- 1) należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;
- 2) istniejące urządzenie melioracyjne należy zachować lub przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
  - b) dopuszczalne: zieleń, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,
  - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej,
  - c) obowiązuje sytuowanie nowych, a także odbudowa, rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w granicach terenu **RM1** obowiązuje nakaz zachowania oraz pielęgnacji historycznych przydrożnych drzew alejowych ze wskazaniem do ich uzupełnienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy terenu: do 40%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: minimum 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
  - e) minimalna liczba miejsca do parkowania: minimum jedno stanowisko na każdy budynek mieszkalny w ramach jednej działki budowlanej, w formie dowolnej,
  - f) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

- c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (nie wymagających podczyszczenia),
  - d) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 8, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0,1%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1**, **R2** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren rolniczy,
- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle rolnicze, budynki garażowe i gospodarcze obsługujące działalność na rzecz rolnictwa w ramach zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje sytuowanie nowych obiektów budowlanych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu, w przypadku gdy na rysunku planu nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązuje sytuowanie nowych, a także rozbudowa istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mierzonych w odległości od elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie:
  - EW2 i EW3 – 300 metrów,
  - EW1 – 280 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się utrzymanie z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej,
- d) w granicach terenu **R2** obowiązuje zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na dz. nr 218 na funkcję niezwiązaną ze stałym pobytym ludzi, najpóźniej z chwilą oddania do użytku elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem **EW3**;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji szczegółowej z dopuszczeniem zmiany przebiegu, przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje nakaz zachowania oraz pielęgnacji historycznych przydrożnych drzew alejowych ze wskazaniem do ich uzupełnienia,
- c) nakaz zachowania i ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni towarzyszącej ciekom i zbiornikom wodnym,
- d) nakaz zachowania cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryta,
- e) dla terenu R1 (w sąsiedztwie EW2) dopuszcza się przebudowę cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu obowiązuje zakaz:

- tworzenia nowych terenów zieleni, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
  - obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
  - tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
    - d) minimalna liczba miejsca do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
    - e) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - h) wyznacza się pas techniczny o szerokości po 15m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w granicach którego nie może znaleźć się żaden element elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem lit. j,
    - i) wyznacza się pas techniczny o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w granicach którego nowoprojektowany sposób zagospodarowania terenu może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. j,
    - j) ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji, dyslokacji lub skablowania linii elektroenergetycznej;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ustala się granice stref ochronnych (od urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu przestrzennym) związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obrębie których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
    - b) w granicach terenu **R1** obowiązuje zachowanie:
      - istniejącego podziemnego rurociągu (głównego odbiornika wód z urządzeń melioracji szczegółowych) z dopuszczeniem przebudowy i zmiany jego przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - nakaz zachowania pasa technicznego o szerokości 10m w obie strony od osi istniejącej podziemnego rurociągu, w obrębie którego wprowadza się zakaz zabudowy,
    - c) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (nie wymagających podczyszczenia),

- d) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 8, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych, których lokalizacja wynika z technologii budowy parku elektrowni wiatrowych,
  - c) dopuszcza się urządzenie tymczasowych dojazdów do terenów elektrowni wiatrowych koniecznych do procesu ich budowy i demontażu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW1**, **EW2** i **EW3**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren elektrowni wiatrowej,
- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz zastosowania jednakowej kolorystyki o matowej powierzchni,
- b) nakaz zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie w całym parku elektrowni wiatrowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) uciążliwości w zakresie emisji hałasu elektrowni wiatrowych należy ograniczyć do granicy strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych na rysunku planu,
- b) po zakończeniu funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych i po ich ostatecznym demontażu obowiązuje rekultywacja gruntów umożliwiająca użytkowanie rolnicze;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 120 m ponad poziom terenu,
- b) średnica śmigieł do 60 m,
- c) maksymalna moc turbiny do 1,0 MW,
- d) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu wyłącznie w ogrodzenie ażurowe,
- e) obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, z wyłączeniem znaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondoli,
- g) w sąsiedztwie terenu EW3 wyznacza się pas techniczny o szerokości po 15m w obie strony od osi istniejącej linii napowietrznej SN 15kV, w granicach którego nie może znaleźć się żaden element elektrowni wiatrowej;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązek uwzględnienia pasów technicznych dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - b) elektrownia wiatrowa może stanowić przeszkodę lotniczą, którą należy zgłosić i oznakować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1** i **WS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryta;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Zn1** i **Zn2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L1** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzone, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania oraz pielęgnacji przydrożnych drzew alejowych ze wskazaniem do ich uzupełnienia;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój jednojezdniowy,
- c) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
- d) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
- b) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5 i KD-D6** ustala się:

1) przeznaczenie:



- a) podstawowe: teren drogi klasy dojazdowej,
- b) dopuszczalne: parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w granicach terenu **KD-D3** obowiązuje nakaz zachowania oraz pielęgnacji przydrożnych drzew alejowych ze wskazaniem do ich uzupełnienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu **KD-D3** przebiega historyczny trakt drogowy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0,1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW7, KDW8 i KDW9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0,1%.

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

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewa Pomorskiego.

**§ 17. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Orłowski**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/50/15  
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim  
z dnia 23 września 2015 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU**

dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sierakowo i Zapluskowęsy w gminie Kowalewo Pomorskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/50/15  
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim  
z dnia 23 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sierakowo i Zapłuskowęsy w gminie Kowalewo Pomorskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji, na obszarze objętym planem, obejmują:
  - a) drogi gminne wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną dróg (teren oznaczony symbolem KD-L1),
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.
- 2) Sposób realizacji:

Realizacja powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z: Prawem budowlanym, Prawem zamówień publicznych, Prawem ochrony środowiska, Ustawie o drogach publicznych, Ustawie o gospodarce nieruchomościami, Prawem energetycznym, Ustawie o finansach publicznych.

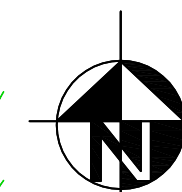
Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

- 3) Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI SIERAKOWO I ZAPŁUSKOWEŚY W GMINIE KOWALEWO POMORSKIE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



**Legenda**

**DZIELENIA OGÓLNE**

- graniczce sołectw
- wsie sołectwa

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- strefa wielofunkcyjna
- strefa roboczo-osiedlnicza

**OBZASY DZIAŁALNOŚCI WYSTĘCZNEJ**

- projektowane tereny eksploatacji lokalnej gospodarki
- obszary robót, na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazownie)

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**KOMUNIKACJA**

- o znaczeniu lokalnym
- drogi gminne

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

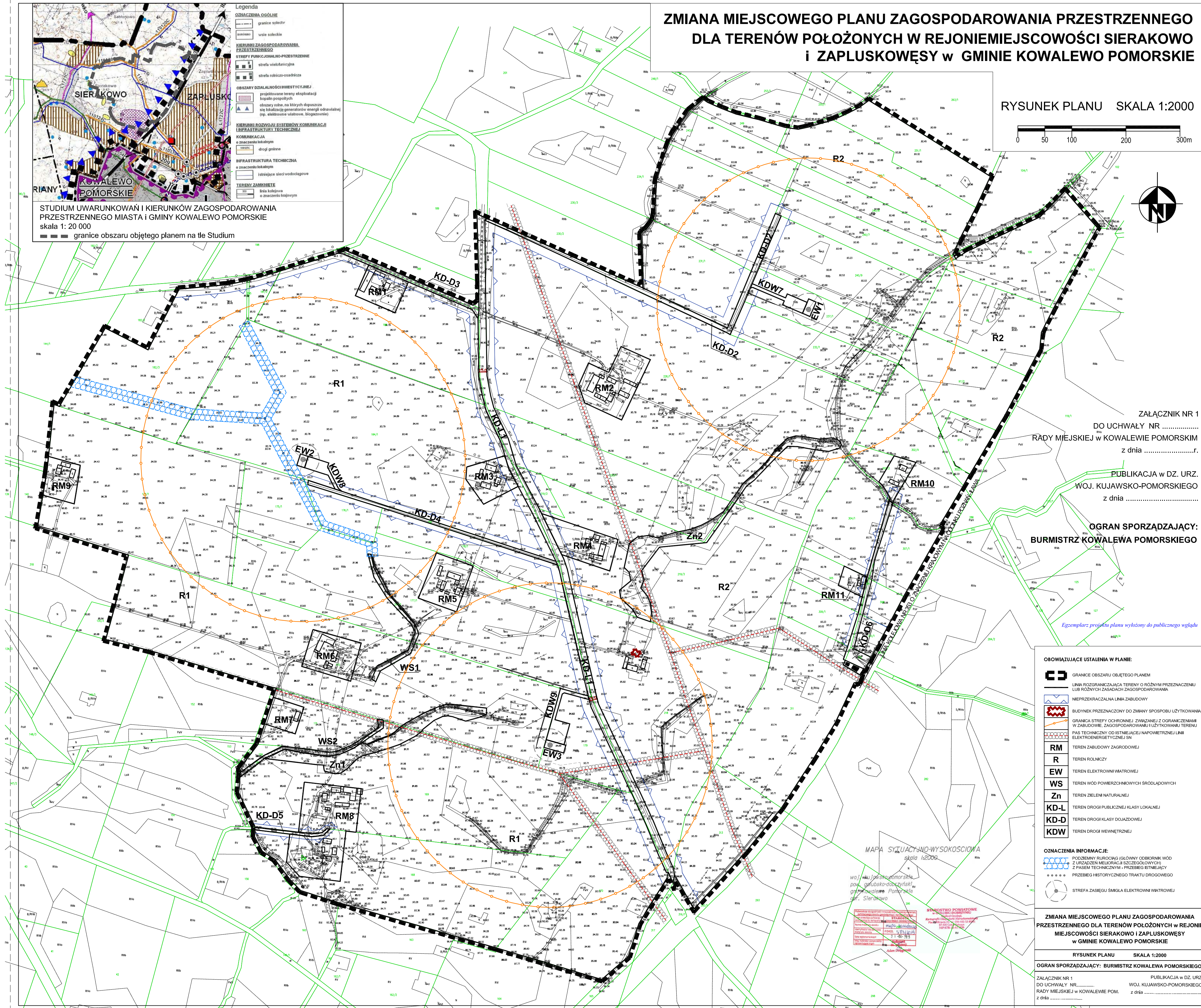
- o znaczeniu lokalnym
- istniejące sieci wodociągowe

**TERENY ZAMKBIETE**

- strefa lokalna
- o znaczeniu krajowym

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE**  
skala 1:20 000

graniczce obszaru objętego planem na tle Studium



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ w KOWALEWIE POMORSKIM  
z dnia .....r.

PUBLIKACJA w DZ. URZ.  
WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIEGO  
z dnia .....

OGRAŃ SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ KOWALEWA POMORSKIEGO

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA W PLANIE:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZĘKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNEK PRZEZNACZONY DO ZMIANY SPOSOBU WYKORZYSTANIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIU I WYKORZYSTANIU TERENU
- PAS TECHNICZNY OD ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN ELEKTROWNI WATROWEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓŁĄPOWYCH
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**OZNACZENIA INFORMACJE:**

- PODZIEMNY PRURÓDNIK GŁÓWNY OBORKNIK WÓD Z URZĄDZENIAMI MIEJSCOWYMI SZCZEGÓŁOWYCH
- Z PASEM TECHNICZNYM - PRZEBIEG ISTNIEJĄCY
- PRZEBIEG HISTORYCZNEGO TRAKTU DROGOWEGO
- STREFA ZASIĘGU ŚMIGŁA ELEKTROWNI WATROWEJ

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI SIERAKOWO I ZAPŁUSKOWEŚY W GMINIE KOWALEWO POMORSKIE**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

OGRAŃ SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ KOWALEWA POMORSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 PUBLIKACJA w DZ. URZ. WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIEGO DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ w KOWALEWIE POM. z dnia .....

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:2000

woj. kujawsko-pomorskie  
pow. gdubsko-dziwnowski  
gmina Kowalewo Pomorskie  
dł. Sierakowo

STRONOSTRO POWIATOWE  
WZGLĘDOWY

1 46 743

Adam Długosz