

TliGG.6727.106.2022

Gmina Kowalewo Pomorskie
ul. Konopnickiej 13
87-410 Kowalewo Pomorskie

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Informuję, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewo Pomorskie w części dotyczącej działek nr 83/2, 78, 84/1 i 90 (obręb ewidencyjny nr 03) – położonych pomiędzy ul. Działkową a Mikołaja z Ryńska zatw.. Uchwałą nr XVII/140/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 01 grudnia 2004 roku (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 14 lutego 2005 r., nr 10, poz. 148), działki oznaczone nr geod. 213, 198, 214, 78/2 znajdujące się w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewo Pomorskie, gm. Kowalewo Pomorskie położone są w terenie, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewa Pomorskiego w części dotyczącej działek nr 83/2, 78, 84/1 i 90 (obręb ewidencyjny nr 03), położonych pomiędzy ul. Działkową a Mikołaja z Ryńska – zwany dalej planem, w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone, na rysunku zmiany planu, symbolem „MN”,
- 2) tereny ogrodów działkowych oznaczone, na rysunku zmiany planu, symbolem „ZD”,
- 3) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone, na rysunku planu, symbolami:
 - a) znakiem graficznym – istniejąca stacja transformatorowa 15 kV/0,4 kV „Odrodzenia I”,
 - b) PS/ZI – projektowana przepompownia ścieków z zielenią izolacyjną,
- 4) tereny komunikacji oznaczone, na rysunku planu, symbolami: „KL”, „KD” i „KX”,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzeniami oraz użytkowania terenu.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4 wprowadza się ustalenia szczegółowe zawarte w:

- 1) rozdziale 2 – ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem „MN”,
- 2) rozdziale 3 – ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem „ZD”,
- 3) rozdziale 4 – ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem „PS/ZI”,
- 4) rozdziale 5 – ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami „KL”, „KD” i „KX”,
- 5) rozdziale 6 – ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i zasad realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 6) rozdziale 7 – ustalenia dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania urządzania oraz użytkowania terenu,

7) rozdziale 8 – przepisy przejściowe i końcowe.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne, w rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem, 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie podziałów wewnętrznych ściśle określone,
- 5) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wraz z liniami wymiarowymi,
- 6) przebieg napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV, ściśle określony,
- 7) oznaczenia przeznaczenia (funkcji) terenów,
- 8) linie wymiarowe określające minimalne szerokości i głębokości działek – dla zabudowy wolnostojącej.

3. Linie podziałów wewnętrznych, określone jako zalecane – orientacyjne, mogą ulec zmianie w projekcie geodezyjnym podziału, na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

4. Zastosowana, w rysunku planu, numeracja działek ma charakter porządkowy, obowiązujący tylko w przypadku gdy dla działki oznaczonej numerem określono, w ustaleniach szczegółowych, szczególne zasady zabudowy lub zagospodarowania.

5. Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, określony jako orientacyjny, podlega uściśleniu w inwentaryzacji geodezyjnej terenu.

6. Lokalizacja stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV „Odrodzenia I” – określana jako orientacyjna – podlega uściśleniu w inwentaryzacji geodezyjnej terenu.

7. Oznaczony na rysunku planu przypuszczalny przebieg hydroizobat jest elementem wskazującym na możliwość występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości:

- 1) cyfra 1 – 1m od powierzchni terenu,
- 2) cyfra 2 – 2m od powierzchni terenu,
- 3) cyfra 3 – 3m od powierzchni terenu,
- 4) cyfra 4 – 4m od powierzchni terenu.

§ 4. W realizacji planu, o której mowa w § 1, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określonym w niniejszym planie,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, przewidziane w planie,
- 3) dostępie ograniczonym – należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem i zakazem wstępu osobom nieupoważnionym,
- 4) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, pnącza na ogrodzeniach, zielenią w donicach),
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni (o szerokości minimum 3,0 m) wysokiej i niskiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej tereny mieszkaniowe, rolne od obiektów uciążliwych (np. przepompowni ścieków, układu komunikacyjnego),

6) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki), pokrytą roślinnością (naturalną lub nasadzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się również powierzchnię sztucznych zbiorników wodnych,

7) usłudze obniżającej standard warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć każdą działalność w sposób oczywisty pogarszającą warunki życia sąsiadów (np. emitującą widoczne opary, dym, nieprzyjemny zapach itp., generującą ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu zwłaszcza w porze nocnej, wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni),

8) zaleca się, zaleceniu – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych lub ochronnych.

Ustalenia szczegółowe:

- **dla działek oznaczonych nr geod. 213, 198, 78/2 znajdujących się na terenie oznaczonym symbolem KD - przeznaczenie podstawowe – miejski układ komunikacyjny – ulice dojazdowe obsługujące tereny przyległe;**
- **dla działki oznaczonej nr geod. 214 znajdującej się na terenie częściowo oznaczonym symbolem KD - przeznaczenie podstawowe – miejski układ komunikacyjny – ulice dojazdowe obsługujące tereny przyległe oraz częściowo oznaczonym symbolem KL - przeznaczenie podstawowe – miejski układ komunikacyjny – ulica lokalna zakończona placem manewrowym, obsługująca tereny przyległe.**

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem „KL” ustala się przeznaczenie podstawowe – miejski układ komunikacyjny – ulica lokalna zakończona placem manewrowym, obsługująca tereny przyległe.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) skrzyżowanie zwykłe z ul. Mikołaja z Ryńska, Działkową i ulicami oznaczonymi symbolem „KD”,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,

3) szerokość jezdni – 6,0m,

4) obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0m,

5) wjazdy na tereny bądź działki przyległe z obowiązkiem stosowania krawężników zatopionych w miejscach wjazdu,

6) obowiązek stosowania krawężników zatopionych w miejscach lokalizacji przejść dla pieszych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, za zgodą i na warunkach wydanych przez zarządcę drogi.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych, na rysunku planu, symbolem „KD” ustala się przeznaczenie podstawowe – miejski układ komunikacyjny – ulice dojazdowe obsługujące tereny przyległe.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) skrzyżowanie zwykle z ul. Mikołaja z Ryńska i z ulicą oznaczoną symbolem „KL”,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 3) szerokość jezdni – 5,0m,
 - 4) obustronne chodniki o szerokości minimum 2,0m,
 - 5) wjazdy na tereny bądź działki przyległe z obowiązkiem stosowania krawężników zatopionych w miejscach wjazdu,
 - 6) obowiązek stosowania krawężników zatopionych w miejscach lokalizacji przejść dla pieszych.
4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, za zgodą i na warunkach wydanych przez zarządcę drogi.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i zasad realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi, obszaru objętego niniejszym planem, w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podłączenia i korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się muszą zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych oraz warunkami ogólnymi i technicznymi uzyskanymi od zarządców sieci, właściwych rzeczowo,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i dla celów przeciwpożarowych z istniejącej, poza granicami niniejszego planu, miejskiej sieci wodociągowej:
 - a) dla działek oznaczonych numerami 1 ÷ 5 – z wodociągu istniejącego w ul. Mikołaja z Ryńska,
 - b) dla działki oznaczonej numerem 42 – z wodociągu istniejącego w ul. Odrodzenia,
 - c) dla pozostałych działek i terenów z miejskiej sieci wodociągowej – po jej rozbudowie.
- 3) projektowana zabudowa mieszkaniowa musi być docelowo podłączona do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej poza granicami niniejszej zmiany planu:
 - a) dla działek oznaczonych numerami 1 ÷ 5 – do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Mikołaja z Ryńska z wykluczeniem lokalizacji w obrębie tych działek, tymczasowych szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) dla działki oznaczonej numerem 42 – do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Odrodzenia z wykluczeniem lokalizacji, w obrębie tej działki, szczelnego zbiornika wybieralnego,
 - c) dla pozostałych działek, do czasu realizacji rozbudowy miejskiego systemu
 - d) kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo indywidualne szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków, lokalizowane zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej, z wywozem nieczystości do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków w Kowalewie Pomorskim na warunkach obowiązujących na terenie miasta,
- 4) wody opadowe z utwardzonych ulic docelowo odprowadzane być muszą do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, po jego rozbudowie. Tymczasowo dopuszcza się realizację studzienek chłonnych. Wody opadowe z terenów działek budowlanych – odprowadzane do gruntu,
- 5) zasilanie obiektów w energię elektryczną w tym także z dopuszczeniem wykorzystanie energii elektrycznej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz oświetlenie ulic i terenów – po rozbudowie linii elektroenergetycznej, realizowanej jako kablowa, alternatywnie:
 - a) ze stacji transformatorowej „Szkola”,
 - b) ze stacji transformatorowej „Odrodzenia I”, po jej przystosowaniu do zwiększonego poboru mocy,

c) z nowej stacji transformatorowej zlokalizowanej w obrębie terenu o symbolu „PS/ZI” – w przypadku braku możliwości przystosowania stacji „Odrodzenia I” do zwiększonego poboru mocy lub zrealizowanej jako obiekt umożliwiający dwustronne zasilanie terenu,

6) zakłada się docelowe zaopatrzenie budynków mieszkalnych w gaz przewodowy do celów bytowych, z dopuszczeniem do wykorzystania tego źródła energii cieplnej, również do celów grzewczych, po rozbudowie istniejącej, poza granicami niniejszej zmiany planu, sieci gazowej,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych – indywidualnie, ze źródeł własnych wyłącznie w oparciu o systemy i paliwa bezpieczne ekologicznie.

§ 16. Ustala się następujące zasady realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej:

1) trasy rozprowadzania nowo realizowanych sieci infrastruktury technicznej lokalizuje się w terenach publicznych,

2) dopuszcza się odstępstwa od zasady określonej w pkt. 1 – w uzasadnionych technicznie przypadkach, pod warunkiem zachowania wymagań przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności prywatnej,

3) nakłada się na właścicieli, użytkowników lub zarządców terenów, po których rozprowadzane będą nowo realizowane sieci infrastruktury technicznej obowiązek udostępniania terenu służbom eksploatacyjnym i konserwującym w celu konserwacji lub napraw awaryjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach,

4) nowo realizowane sieci infrastruktury technicznej realizuje się jako podziemne.

K. Przygocka

Wypis z obowiązującego mpzp
zatw. Uchwałą Nr *XVII/148/04*.....
RM w Kowalewie Pomorskim
z dnia *01.12.2004* -ogł. w Dz. Urz. Woj.
Kujawsko-Pomorskiego
Nr *10*..... poz. *148*... z dnia *14.02.2005*

z up. **BURMISTRZA**
Bożena Rymańska
Kierownik Referatu
Techniczno - Inwestycyjnego
i Gospodarki Gruntami

W załączeniu:

- wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z legendą

Otrzymują:

- 2. Adresat
UM Kowalewo Pomorskie a/a

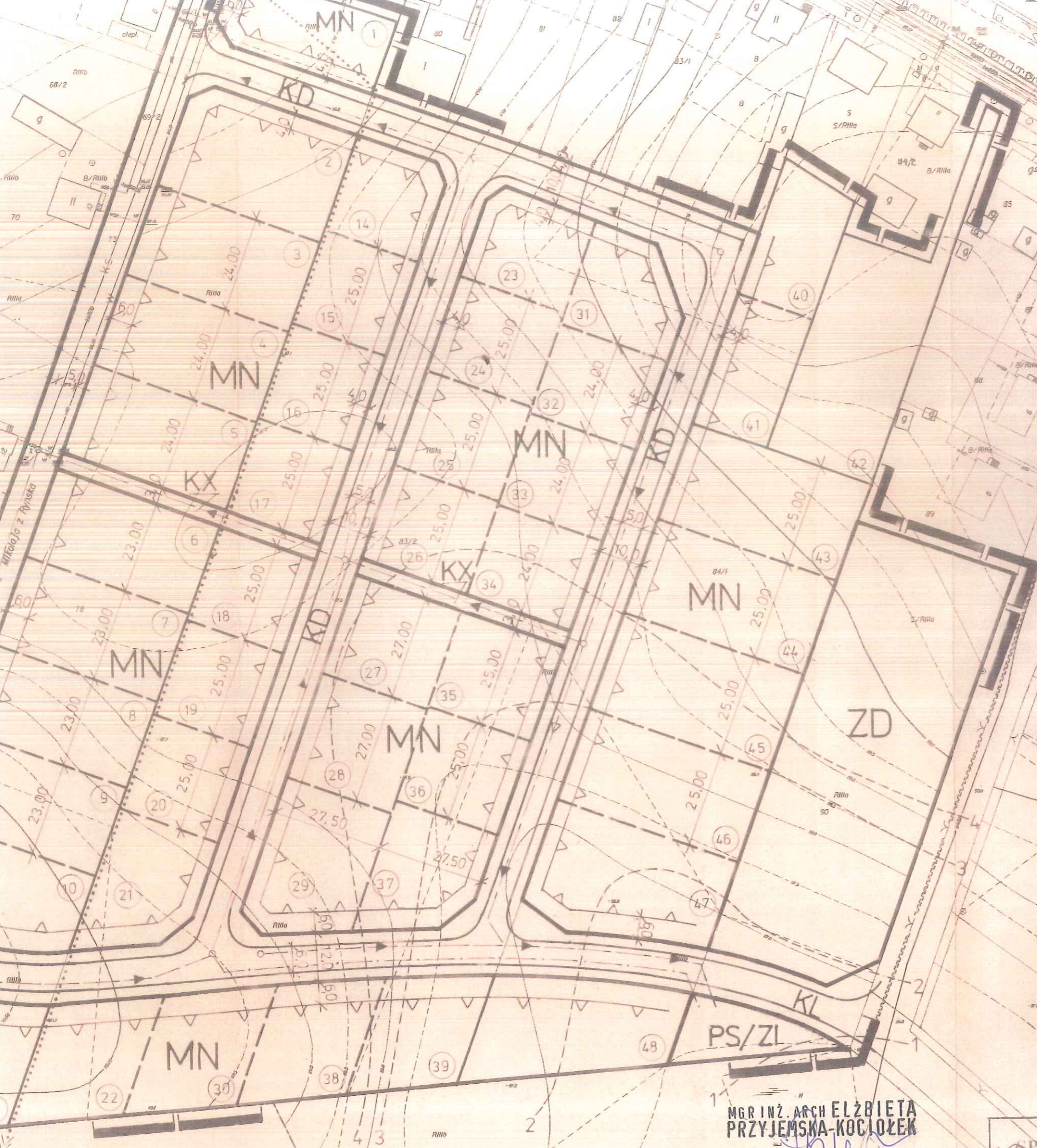
KOWALEWA POMORSKIEGO

URZĄD MIEJSKI
Kowalewo Pomorskie
ul. Kosciuszki 13
87-410 Kowalewo Pomorskie

Wyrzys z gbowiazujacego mozz
zaw. Uchwałą Nr 1111/140/04
RM w Kowalewie Pomorskim
z dnia 01.12.2004 rgl. w Dz. Urz. Woj.
Kujawsko-Pomorskiego
Nr 10 poz. 148 z dnia 14.02.2005

Za zgodność odpisu z oryginałem
Kowalewo Pom. 12.05.2022

Z SPISU
Bożena Kowalewska
Kierownik Biura Inżynierskiego
Kowalewo Pomorskie



ZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH:
- ŚCISLE OKREŚLONE
- ZALECANE - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE (FUNKCJE) TERENÓW:
- MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZAJNA
- PS/ZI - PRZEPOMPOWIA ŚCIERÓW Z ZIELENIA IZOLACYJNA
- ZD - OGRODY DZIAŁKOWE
- KI - ULICA LOKALNA
- KD - ULICA DOŁĄDZOWA
- KX - CIĄG PIESZY
- 10,00 - LINIE WYMIAROWE
- 48 - NUMER PORZĄDKOWY PROJEKTOWANEJ SZTAKI
- PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 KV
- ŚCISLE OKREŚLONY / ORIENTACYJNY
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA NAPOWIETRZNEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15 KV / 0,4 KV
- W - ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ks - ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- G - ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
- ZALECANE PRZEBIEGI SIĘCI KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNY / TŁOCZNY
- 2 - PRZYPUSZCZALNY PRZEBIEG HYDROIZOBAT

MGR INŻ. ARCH. ELŻBIETA
PRZYJEMSKA-KOCIŁOŁEK

SPORZĄDZAJĄCY: ZARZĄD MIASTA W KOWALEWIE POMORSKIM