Kujaw.02.75.1543
Opublikowana w Dzienniku Urzędowym woj kuj-Pom Nr 75 z dn. 26 czerwca 2002r, poz 1543

Uchwała Nr XXV/153/2002
Rady Miejskiej Kowala

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dobiegniewską, Kołłątaja, Dobrzyńską, Polną a oczyszczalnią ścieków, dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Polną, Kazimierza Wielkiego i cmentarzem oraz obszaru nowego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy kościołem p.w. Św. Urszuli a ul. Konopnickiej.

(Bydgoszcz, dnia 26 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, Dz.U. nr 41, poz. 412, Dz.U. nr 111 poz. 1279, Dz.U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, Dz.U. nr 109 poz. 1157, Dz.U. nr 120 poz. 1268, Dz.U. 2001 r. nr 14 poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74, Dz.U. nr 58, poz. 261, Dz.U. nr 106, poz. 496, Dz.U. nr 132, poz. 622, Dz.U. z 1997 r. nr 9, poz. 43, Dz.U. nr 106, poz. 679, Dz.U. nr 107, poz. 686, Dz.U. nr 113, poz. 734, Dz.U. nr 123 poz. 775, Dz.U. z 1998 r. Dz.U. nr 155 poz. 1014, Dz.U. nr 162, poz. 1126, Dz.U. z 2000 r. nr 26 poz. 306, Dz.U. nr 48 poz. 552, Dz.U. nr 88 poz. 985, Dz.U. nr 62 poz. 718, Dz.U. nr 91 poz. 1009, Dz.U. nr 95, poz. 1041)

Rada Miasta
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dobiegniewską, Kołłątaja, Dobrzyńską, Polną a oczyszczalnią ścieków i obszaru położonego pomiędzy ulicami: Polną, Kazimierza Wielkiego a cmentarzem oraz obszaru nowego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy kościołem p.w. Św. Urszuli, a ul. Konopnickiej, zwany dalej planem określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy, o którym mowa ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kowala uchwalonego uchwałą nr 30/79 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kowalu z dnia 21.maja 1979 r., oraz uchwały nr XIII/36/90 Rady Miasta i Gminy w Kowalu z dnia 18 grudnia 1990 r. w sprawie oceny realizacji planu, ogłoszonej w Obwieszczeniu zbioru uchwał Rady Miasta i Gminy Kowal podjętych przed dniem 27 maja 1990 r (Dz.Urz. Województwa Włocławskiego z 1990 r., nr 25, poz. 230) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

4. Szczegółowe granice działania planu, o którym mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obecnego użytkowania na obszarze wymienionym w §1 w sposób umożliwiający ustalenie przeznaczenia terenów dla działań budownictwa inwestycyjnych

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie (należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny,
2) rysunku planu (należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3) ustawie (należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
4) przepisach szczególnych (rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5) granice planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu,
6) terenie - należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia,
7) działki budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość, lub taką jej część, która posiada dostęp do drogi publicznej i może być zabudowana wg zasad prawa budowlanego,
8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym terenie,
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
10) usługi nieuciążliwe (rozumie się przez to działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref wpływu szkodliwego oddziaływania na tereny osób trzecich,
11) usługach stopnia podstawowego - należy przez to rozumieć usługi z artykułami pierwszej potrzeby, które powinny zaspakajać niezbędne potrzeby mieszkańców w najbliższym otoczeniu obiektów mieszkalnych,
12) usługach ponadlokalnych lub usługach centrotwórczych (należy przez to rozumieć usługi różne, zabezpieczające potrzebę istnienia sług wyższej kategorii jak: centrum kultury, banki, kina, specjalistyczne obiekty usług zdrowia i inne podobne, a nie należące do usług stopnia podstawowego,
13) indeks gwiazdki umieszczony w górnym punkcie symbolu terenu "*" oznacza zadanie publiczne.

§ 4. W planie ustala się :

1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szczególne parametry techniczne obiektów,
3) zakazy, dopuszczenia i wykluczenia zabudowy w terenach niniejszego planu,
4) tymczasowe zagospodarowanie terenów,
5) warunki w zakresie komunikacji drogowo-ulicznej,
6) warunki w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1. są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obowiązywania ustaleń planu, to linia przerywana o grubości - "4a",
2) przeznaczenie terenu zapisane w formie symbolu cyfrowo-literowego,
3) linie zabudowy obowiązujące - o grubości linii "3a" z szeryfami w formie zaczernionych trójkącików oraz linie zabudowy orientacyjne z trójkącikami pustymi,
4) linie rozgraniczające tereny o jednorodnym sposobie przeznaczenia oznaczono liniami pełnymi lub liniami przerywanymi o grubości - "2a",
5) orientacyjne linie wewnętrznego podziału - linie przerywane, cienkie grubości "a",
6) inne oznaczenia zostały wymienione w § 6 ust. 1.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowią tereny z przeznaczeniem pod zagospodarowanie:

1) o symbolu "MN" z przeznaczeniem pod budownictwa mieszkaniowe jednorodzinne,
2) o symbolu "U..." z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe, UH - handlu, również handlu na targowisku miejskim,
3) o symbolu KP* - ulica publiczna o funkcji powiatowej, KG*- ulica publiczna o funkcji ulicy głównej, KL* -ulica z przeznaczeniem dla publicznej komunikacji drogowo -ulicznej, ulica o symbolu "KX" - o funkcji publicznej komunikacji pieszej oraz o symbolu "KD*" - o funkcji publicznej komunikacji dojazdowej, "KD" - o funkcji komunikacji ogólnodostępnej i o symbolu "Ks" - o funkcji urządzeń usług komunikacyjnych i parkingów,
4) o symbolu "UC" - z przeznaczeniem dla usług centrotwórczych miasta,
5) o symbolu "MS/U" - z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy, do 4-ch kondygnacji, z usługami nieuciążliwymi,
6) o symbolu "UR" -usług rzemiosła nieuciążliwego,
7) o symbolu "B/S" -pod lokalizację: baz, składów i usług produkcyjnych, z wyjątkiem branży spożywczej,
8) o symbolu "ZCp" - z przeznaczeniem pod rozbudowę cmentarza parafialnego,
9) o symbolu "NO*" -istniejąca i rozbudowująca się publiczna oczyszczalnia ścieków,
10) o symbolu "ZP*" - zieleń publiczna.

§ 7. 1. Ustala się następujące warunki z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności w obszarze objętym planem:

1) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i liczne przewarstwienia glinowe ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo-wodnych przed wykonaniem projektu budowlanego budynków,
2) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwo ekologiczne,
3) ustala się podłączenie budynków do miejskiej publicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, budowanej w ciągach dróg publicznych, po uzyskaniu warunków ich podłączenia od gestorów sieci,
4) w terenach o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej ustala się ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, która obejmuje:
   a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
   b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby, poprzez wykluczenie budowy usług w zakresie rzemiosła: materiałów budowlanych, chemicznych, środków transportu, metalowego, drzewnego i produkcji rolnej i spożywczej,
5) na istniejący terenie kolektora melioracyjnego wprowadzić komunikację - jako ciąg pieszy,
   a) ustala się zakaz wprowadzania do kolektora melioracyjnego ścieków sanitarnych,
   b) dopuszcza się wprowadzenie ścieków deszczowych, a ponieważ mogą posiadać zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem ich do sieci melioracyjnej,
6) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
7) w obszarze niniejszego planu wskazuje się na potrzebę ustalenia strefy oddziaływania terenu wskazanego pod rozbudowę cmentarza parafialnego "22 ZC p", o szerokości min 50 m na tereny wyodrębnione niniejszym planem pod zabudowę mieszkaniową, oraz mieszkania istniejące; obiekty powyższe obowiązkowo zaopatrzyć w wodę pitną z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, której zapotrzebowanie na wodę -pokryte jest z ujęcia znajdującego się w odległości ponad 500 m od granic cmentarza (teren poza obszarem planu).

2. Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych. Ustalono potrzebę informowania wojewódzkiego konserwatora zabytków jedynie o nowych znaleziskach archeologicznych odkrytych przy wykonywaniu wykopów fundamentowych pod nowe obiekty i budynki.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony ludności i spraw obronnych:.

1) teren zaopatrzyć w sieć wodociągową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami ppoż.
2) dla obszaru objętego planem zapewnić sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania wszystkich obiektów,
3) wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
4) teren uzbroić w sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem do miejskiej sieci,

5) w terenie publicznym zieleni parkowej ustala się wybudować studnię awaryjną dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną,
6) projektowana szerokość jezdni ulic i dojazdów zapewnia bezpieczeństwo ruchu pojazdów innych niż indywidualne osobowe, więc mogą być wykorzystane dla celów obronnych.

Rozdział 3

Ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania określonych symbolami terenów

§ 9. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu -"1 UC/MS".

2. Dla terenu o symbolu "1 UC/MS" ustala się funkcję budownictwa usługowego, centrotwórczego, komercyjnego z funkcja uzupełniającą budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy,

3. Dla zagospodarowania terenu o symbolu "1 UC/MS", ustala się obowiązek sporządzenia koncepcji zagospodarowania obszar obejmującego łącznie tereny: "1 UC/MS" i "2 Ks/ZP", ponieważ wówczas następuje właściwe wzajemne uzupełnienie funkcji na tym obszarze.

4. Budynki usługowe projektować o wysokości do 4-ch kondygnacji, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci pod kątem do 35^{o},

5. Na terenie jak w ust. 1 ustala się zabudowę pierzejową wytwarzającą ciąg uliczny od strony ulicy "2 KL" zwanej "Centralną" oraz od terenu parku publicznego "3 ZP/KX".

6. Na wyższych kondygnacjach zabudowy jak w ust. 4 dopuszcza się lokale mieszkalne.

7. Ustala się linię zabudowy licząc od linii rozgraniczających ulic wg następujących odległości:

a) od "Centralnej 2 KL*" - 3 m,
b) od granicy "projektowanego parku publicznego "3 ZP*/KX*" - 4 m,
c) od linii rozgraniczającej ulicy "3KD*" - 6m,

8. Ustala się, że kształt i charakter elewacji budynków tworzący pierzeję ulicy "Centralnej" wymaga specjalnego potraktowania pod względem formy architektonicznej. Ustalenie powyższe zostało zaznaczone w rysunku planu wzdłuż linii zabudowy rastrem w postaci "ukośnych linii".

9. W terenie jak w ust. 1, pod symbolem "../MS", o powierzchni do 50% całości funkcji podstawowej ustala się funkcję uzupełniającą w postaci budownictwa mieszkaniowego z budynkami należącymi do grupy budynków niskich o maksymalnej wysokości do 12 m łącznie z dachem, a minimum 3 kondygnacje z dachem dwuspadowym, z obowiązkiem wprowadzenia dla funkcji towarzyszącej mieszkaniom tereny zieleni biologicznie czynnej, tworzące naturalne rozgraniczenie przeznaczenia podstawowego od terenów o innym użytkowaniu oraz o powierzchni wielkości minimum - 25% terenu funkcji uzupełniającej.

10. Ustalenie wysokości zabudowy uzależnione jest od warunków posadowienia obiektów po obowiązkowym wykonaniu badań gruntowo-wodnych terenu, celem określenia nośności gruntu i poziomu wody gruntowej.

11. W granicach terenu o symbolu jak w ust 1 dopuszcza się prześwity na wjazd i wyjazd z wnętrza nieruchomości,

12. Dla zabudowy mieszkaniowej "..MS" jako funkcji uzupełniającej terenu, ustala się linie zabudowy dla ulic:

a) od ulicy "Centralnej" o symbolu "2 KL*" ustala się linię zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających ulicę,
c) linia ryzalitów lub uskoków w elewacji budynków tworzących pierzejową zabudowę może być regulowana na głębokość max - 2 m, to znaczy, że mogą być cofnięte tylko w głąb działki w stosunku do linii zabudowy,
d) dopuszcza się usytuowanie budynków prostopadle do ul. "Centralnej" pod warunkiem połączenia ich łącznikami w formie obiektów parterowych dla wytworzenia pierzei ulicznej.

13. W zabudowie mieszkalnej w parterach budynków w poziomie terenu od strony wnętrza terenów dopuszcza się lokalizację garaży, a od strony ulic dopuszcza się budowę lokali usługowych.

14. Dla zespołu budynków mieszkalnych i usługowych wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc garażowych i postojowych przyjmując wskaźnik 1,2 miejsca postojowego /na 1 mieszkanie.

15. W terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m^2.

16. Dopuszcza się dokonywanie podziału terenu na działki budowlane posiadające zapewnienie dostępu do ulic publicznych.

§ 10. 1. Ustala się teren o symbolu "2 Ks/ZP" z przeznaczeniem pod urządzenia parkingu samochodowego dla obsługi obiektów centrotwórczych terenu "1 UC/MS", cmentarza i istniejącego kościoła.

2. Dla zagospodarowania terenu o symbolu "2 KS/ZP", ustala się obowiązek sporządzenia koncepcji zagospodarowania obejmującej również teren "3 KD" i "1 KG*", ponieważ wówczas następuje właściwe wzajemne uzupełnienie funkcji na tym obszarze.

§ 11. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "3 ZP*/KX" o przeznaczeniu podstawowym jako zieleń publiczna, park miejski z miejskim placem zgromadzeń oraz z ciągiem pieszym.

2. Teren o którym mowa w ust. 1 z uwagi na swe specyficzne położenie na wschodniej osi rozwoju miasta Kowala, na przedłużeniu widoku na kościół p.w. Św. Urszuli oraz przy głównej ulicy miasta wymaga opracowania planu zagospodarowania terenu przez specjalistów z zakresu architektury krajobrazu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno uwzględniać miejsce lokalizacji pomnika małej architektury, fontann oraz miejsca zgromadzeń okolicznościowych ludności, miejsc okolicznościowych "ogródków barowych", alei spacerowych i głównych ciągów pieszych.

4. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych, kiosków i pawilonów kontenerowych.

5. Ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

6. Dla zagospodarowania terenu o symbolu "3 ZP/KXP", ustala się obowiązek sporządzenia koncepcji zagospodarowania obejmującej również teren -"1 KG*", ponieważ wówczas następuje właściwe wzajemne uzupełnienie funkcji na tym obszarze.

§ 12. 1. Wyodrębnia się tereny oznaczone symbolami: -"4 MS/U", "5MS/U" i "6MS/U", dla których ustala się funkcję budownictwa mieszkaniowego z budynkami mieszkalnymi należącymi do grupy budynków niskich o wysokości do 4 kondygnacji włącznie jako przeznaczenie podstawowe oraz funkcję uzupełniającą -usługi podstawowe i zieleń oraz tereny garażowo-postojowe.

2. Tereny zawarte w granicach oznaczonych symbolami jak w ust. 1 niniejszej uchwały stanowią zamknięte jednostki zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym opracowaniu projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego. Realizacja inwestycji może odbywać się etapami zgodnie z zasadami określonymi w projektach zagospodarowania terenów i projektach budowlanych.

3. W terenie o symbolach jak w ust. 1 ustala się pierzejową zabudowę wzdłuż przylegających ulic z prześwitami na wjazdy i wyjazdy z osiedla.

4. Dla zabudowy jak w ust. 1 ustala się następujące linie zabudowy:

a) od ulicy "Centralnej "2 KL*/KX*" i od ulicy publicznej, lokalnej "3 KL*" ustala się linię zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających ulicę,
b) od ulicy o symbolu "4 KL*" ustala się linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicę,
c) linia ryzalitów lub uskoków w elewacji budynków tworzących pierzejową zabudowę, może być regulowana na głębokość max. 2 m w stosunku do linii zabudowy, to znaczy , że mogą być cofnięte w głąb działki o ten parametr,
d) dopuszcza się usytuowanie budynków prostopadle do ulic pod warunkiem połączenia ich pomiędzy sobą, od strony ulic - łącznikami w formie obiektów usługowych parterowych tworząc pierzeję ulicy jak zapis w ust. 4.

5. Dojazdy i dojścia do zespołów budynków mieszkalnych projektować poprzez dojazd ogólnodostępny w sposób wskazany na rysunku planu.

6. Dojazd do zaopatrzenia usług zlokalizowanych w parterach budynków ustala się od strony wewnętrznej terenów.

7. W zabudowie mieszkalnej w parterach budynków od strony wewnętrznej terenu - dopuszcza się lokalizację garaży, a od strony ulicy - lokale usług nieuciążliwych.

8. Dla zespołu budynków mieszkalnych i usług wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc garażowych i postojowych, przyjmując wskaźnik 1,2 stanowiska postojowego na mieszkanie.

9. Budynki na określonym terenie, o których mowa w ust. 1 lokalizować w odległości 4 m od granic innych terenów.

10. Jako przeznaczenia towarzyszące w terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów stałych jak :

a) indywidualnych wolnostojących budynków usług nieuciążliwych uwzględniając ustalenia jak dla budynków mieszkalnych,
b) urządzeń infrastruktury technicznej jak: obiekty trafostacji, stacje gazowe, oraz rezerwy terenowe dla sieci i przyłączy innych sieci miejskich,
c) urządzeń obsługi komunikacyjnej - dojazdy, parkingi.

11. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych poza obiektami ustanowionymi w projekcie kompleksowego zagospodarowania terenu wg ust. 3.

12. Ustalony kształt i charakter elewacji budynków tworzący pierzeję ulicy "Centralnej" wymaga specjalnego potraktowania pod względem formy architektonicznej. Ustalenia powyższe zostały zaznaczone w rysunku planu wzdłuż linii zabudowy przy ul. "Centralnej"- rastrem w postaci "ukośnych linii".

13. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wyznaczyć miejsce zieleni i rekreacji mieszkańców oraz miejsca zabaw dla różnych grup wiekowych dzieci.

14. W terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się możliwość wydzielenia działek budowlanych dla każdego bloku mieszkalnego, pod warunkiem zapewnienia dostępności do ulic publicznych.

15. Dojazd gospodarczy do zespołu budynków mieszkalnych ustala się od dróg publicznych.

§ 13. 1. Wyodrębnia się tereny o symbolu "7/MN/U", "8 MN/U", "9 MN/U", "10MN/U", "11MN/U", "18 MN/U", "19MN/U", "23 MN/U" z przeznaczeniem podstawowym pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi:

1) obiekty budownictwa jednorodzinnego projektować o wysokości do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym z poddaszem użytkowym,
2) przed realizacją obiektów należy wykonać badania gruntu w zakresie wytrzymałości gruntu i poziomu wody gruntowej,
3) ustala się formę zabudowy jako jednorodzinną, wolnostojącą,
4) dopuszcza się realizację garaży w parterach budynków mieszkalnych, lub jako odrębne obiekty stojące przy granicy z takim samym obiektem,
5) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości od linii regulacyjnych ulic:
   a) od ulic lokalnych "1KL*/KX*" i "3 KL" i od ulicy o symbolu "4KL*" - 6 m,
   b) od ulicy dojazdowej "2 KD" - 6 m,
   c) od ulicy "KP *" posiadającej funkcję drogi powiatowej - 15 m,
   d) od ulicy "7 KL*" jako drogi publicznej o funkcji lokalnej - 6 m.

2. Dopuszcza się zmianę granic działek przedstawionych w formie linii wewnętrznego podziału terenu z zachowaniem -warunków o zastosowaniu ich szerokości wzdłuż ulic, uwzględniając zasadę, że front powstających działek posiadać będzie szerokość: dla zabudowy wolnostojącej- min 20 m, szeregowej - min. 9 m, bliźniaczej - min. 12 m,

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, lub jako osobne obiekty gospodarcze realizowane na działce.

4. Tereny o symbolu "19 MN/U" i "23 MN/U" posiadają ograniczenia z uwagi na częściowe położenie ich powierzchni w strefie oddziaływania projektowanego cmentarza, o szerokości 50 m licząc od granic tego cmentarza, polegające na zakazie budowy obiektów mieszkalnych w tym obszarze.

5. W strefie jak w ust. 4 dopuszcza się budowę garaży i obiektów gospodarczych lub magazynowych z wyjątkiem spożywczych po uzgodnieniu z państwowym inspektorem sanitarnym.

§ 14. 1. Wyodrębnia się tereny o symbolu "12 MN" z przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę o podstawowym przeznaczeniu pod realizację zwartego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - szeregowego.

2. Obiekty budownictwa jednorodzinnego projektować jako szeregowe o wysokości do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia.

3. Przed realizacją obiektów należy wykonać badania gruntu w zakresie wytrzymałości gruntu i poziomu wody gruntowej.

4. Ustala się, że realizacja zabudowy będzie dokonywana kompleksowo przez jednego inwestora.

5. Dopuszcza się realizację garaży wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

6. Ustala się obowiązujące linie zabudowy od linii regulacyjnych ulicy dojazdowej "2 KD", w odległości - 6 m.

7. Dopuszcza się zmianę granic działek przedstawionych w formie linii wewnętrznego podziału terenu z zachowaniem -warunków o zastosowaniu ich szerokości wzdłuż ulic, uwzględniając zasadę, że front powstających działek posiadać będzie szerokość: szeregowej - min. 9 m, bliźniaczej - min. 12 m.

§ 15. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "13 UR", o funkcji usług rzemiosła.

2. Istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy oraz dokonywania zmiany przeznaczenia użytkowania obiektów na funkcję zgodną z niniejszym planem.

3. Obiekty projektować do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych.

4. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych poza strefą oddziaływania istniejącej oczyszczalni ścieków "19 NO*" licząc do jej granic.

5. Istnieje możliwość dokonywania wtórnych podziałów na działki budowlane, przy zachowaniu warunków o ich szerokości wzdłuż ulic, uwzględniając zasadę, że front powstających działek posiadać będzie szerokość: dla zabudowy wolnostojącej - min 20 m, szeregowej - min. 9 m, bliźniaczej - min. 12 m.

6. Ustala się linię zabudowy w odległości ca 10 m od linii rozgraniczającej ulicy o funkcji powiatowej "KP".

§ 16. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "14 B/S", o funkcji podstawowej dla lokalizacji baz składowych, zakładów produkcji nieuciążliwej i innej działalności gospodarczej.

2. Terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych i miejsc rekreacyjnych z uwagi na to, że teren położony jest w strefie oddziaływania oczyszczalni ścieków o szerokości 100 m od obiektu uciążliwego jakim jest rozbudowywana oczyszczalnia ścieków.

3. Ustala się linię zabudowy w odległości - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Dobiegniewskiej, jako ulicy publicznej o funkcji drogi powiatowej.

§ 17. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "15 NO*" z przeznaczeniem pod rozbudowę oczyszczalni ścieków.

2. Adaptuje się istniejącą oczyszczalnie ścieków z możliwością rozbudowy ze strefą oddziaływania na środowisko o szerokości 100 m, która obejmuje teren o symbolu "14 B/S".

§ 18. 1. Wyodrębnia się teren publicznej komunikacji pieszej o symbolu "16 Z Po*/KX*" z przeznaczeniem pod ciąg pieszo-rowerowy.

2. Teren jak w ust. 1 należy wykonać po przebiegu zakrytego istniejącego kolektora kanalizacyjnego.

3. Na powierzchni kolektora jak w ust. 2 wprowadzić komunikację - jako ciąg pieszy;

4. Dopuszcza się wprowadzenie ścieków deszczowych, a ponieważ mogą posiadać zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do rowu melioracyjnego.

5. Zieleń projektować w sposób nie kolidujący z siecią podziemną infrastruktury technicznej.

6. Ustala się zakaz budowy obiektów trwałych lub tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem, obsługą ruchu i urządzeń sieci technicznej infrastruktury, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy terenów melioracyjnych.

§ 19. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "17 UH/KS" z przeznaczeniem podstawowym pod targowisko i handel ogólno-branżowy.

2. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych w formie hali targowej, zespołu stanowisk tymczasowych, lub stałych.

3. Dla obiektów kubaturowych ustala się linie zabudowy od linii regulacyjnych ulic:

a) od ul. "2KL" - w odległości 6 m,

b) od ul "1KP" - w odległości 8 m.

§ 20. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "20 Ks" z przeznaczeniem pod rozbudowę istniejącego parkingu przy cmentarzu parafialnym.

2. Ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych na terenie oddziaływania cmentarza w pasie o szerokości 50 m licząc od granicy terenu cmentarza.

3. Dopuszcza się budowę okolicznościowych tymczasowych obiektów związanych z obsługą cmentarza.

4. Ustala się linię zabudowy odległości - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, wewnętrznej "2KD".

5. Ustala się linia zabudowy dla obiektów budowlanych od drogi krajowej w odległości 10 m od krawędzi jezdni (ul. Kazimierza Wielkiego).

§ 21. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "21 UR", o funkcji podstawowej dla lokalizacji baz składowych, zakładów produkcji nieuciążliwej i innej działalności gospodarczej.

2. W terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych , i miejsc rekreacyjnych z uwagi na to, że teren położony jest w pasie oddziaływania projektowanej rozbudowy cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza.

3. Ustala się linię zabudowy w odległości:- od drogi krajowej nr 1, ul. Kazimierza Wielkiego co najmniej 10 m a od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, wewnętrznej "2KD" - co najmniej 6 m.

4. Podział na działki budowlane należy prowadzić przyjmując ustalenia, że szerokość ich frontu jest min. 20 m.

§ 22. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu "22 ZCp" z przeznaczeniem podstawowym pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego.

2. Ustala się zakaz dopuszczenia innego przeznaczenia terenu niż podstawowe.

3. Przed budową cmentarza ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych ze wskazaniem poziomu wody gruntowej.

4. Wjazd na nowy wyodrębniony teren cmentarza oraz jego obsługę gospodarczą ustala się poprzez teren parkingu cmentarnego o symbolu "20 KS".

5. Inwestycja wymaga opracowania raportu wpływu na środowisko przyrodnicze.

§ 23. 1. Wyodrębnia się tereny komunikacji o symbolach: "1KL*/KX*", "2 KL*" i "3KL*" "4KL*" i "5 KL*/KX**", " 6 KL* ", jako ulice lokalne, publiczne, dla których szerokość linii rozgraniczających ustala się na - 15 m:

1) jezdnia szerokości 7 m,
2) chodniki obustronne z pasem zieleni ulicznej od strony jezdni,
3) symbol KX -oznacza budowę ciągu pieszego lub ścieżki rowerowej,
4) ustala się zakaz budowy obiektów trwałych lub tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu i urządzeń sieci technicznej infrastruktury, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

2. Wyodrębnia się tereny komunikacji dojazdowej o symbolach: "1KD*", "3KD*" jako ulice publiczne dojazdowe, dla których szerokość linii rozgraniczających ustala się na - 10 m:

1) jezdnia szerokości 7 m,
2) chodniki obustronne z zielenią uliczną od strony jezdni,
3) ustala się zakaz budowy obiektów trwałych lub tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu i urządzeń sieci technicznej infrastruktury pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. Wyodrębnia się teren komunikacji dojazdowej o symbolach: "2KD" "4 KD" i "5 KD" jako ulice dojazdowe, ogólnodostępne o szerokości linii rozgraniczających - 6 m, dla obsługi wewnętrznej osiedla:

1) ulicę budować jako pieszojezdnię,
2) ustala się zakaz budowy obiektów trwałych lub tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

4. Wyodrębnia się teren publicznej komunikacji pieszej o symbolu "8 KX*", jako główny ciąg pieszy dla konduktów pogrzebowych z kościoła parafialnego do ul. Konopnickiej i dalej do cmentarza parafialnego o szerokości w liniach rozgraniczenia do 12 m ustala się możliwość realizacji etapami, w którym ustala się, że pierwszy etap posiada szerokość min. 6 m.

5. Wyodrębnia się tereny komunikacji drogowej o symbolu "1 KP*" jako teren rezerwowy pod poszerzenie linii rozgraniczających drogi powiatowej, dla istniejącej ul. Dobiegniewskiej o szerokości jak wskazano na rysunku planu.

6. Wyodrębnia się teren komunikacji drogowej o symbolu "2 KP*" jako teren rezerwowy pod poszerzenie pasa linii rozgraniczających drogi powiatowej - istniejącej ul. Kołłątaja.

§ 24. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą całego obszaru objętego niniejszym planem

1. Sieci wodociągowe prowadzić w pasach drogowych ulic wg istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego:

1) punkty podłączeń sieci do miejskiego układu wodociągowego ustalić wg warunków podanych przez gestora sieci,
2) na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płukania sieci wodociągowej,
3) ustala się budowę wodociągu zasilającego osiedle z wodociągu istniejącego ¨ 110 w ul. Dobiegniewskiej.

2. Sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe z projektowanego osiedla odprowadzić do miejskiej oczyszczalni ścieków:

1) ustala się budowę układu kanalizacji rozdzielczej: sanitarnej i deszczowej,
2) sieci zbiorcze kanalizacji prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
3) podłączenia sieci osiedlowych prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci,
4) ustala się zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i szamb na gromadzenie nieczystości,
5) zakaz wprowadzania sieci kanalizacji sanitarnej do kolektora melioracyjnego w terenie o symbolu "16 ZP/KX" i "5KL/KX".

3. Sieć elektroenergetyczna. W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem ustala się:

1) zasilanie sieciowe, kablowe, prowadzić wzdłuż ulic,
2) dla zasilania projektowanych terenów budownictwa mieszkaniowego wymagane jest zasilanie z istniejących stacji transformatorowych wg warunków gestora sieci,
3) na terenach o symbolach 3KD, 2KS/ZP, 3ZP/KX, 1UC/MS, 4MS/U 17 UH/Ks i 5MS/U", "7 MN/U" i "11MN/U", do czasu przebudowy istniejącej linii napowietrznej 15 KV, zachować odległość o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii. Przebudowa wymaga uzyskania warunków technicznych od gestora sieci.

4. Sieć telekomunikacyjną dla całego terenu ustala się jako kablowo-kanałowa z przyłączami do budynków kablem ziemnym, a projektować w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci .

1) istniejącą napowietrzna linię telekomunikacyjną przebudować na sieć podziemną, jeżeli zachodzą kolizje z innymi inwestycjami,
2) ustala się możliwość zaopatrzenia mieszkańców w sieć w innej formie technicznej do wyboru przez mieszkańców terenu osiedli.

5. Sieć gazowa. Miasto nie posiada gazyfikacji przewodowej, stąd ustala się, że do czasu wykonania miejskiej instalacji gazowej istnieje możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego.

6. Energetyka cieplna:

1) wyklucza się stosowanie do ogrzewania budynków paliwem stałym o wysokiej zawartości siarki. Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw, nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska,
2) zaleca się stosowanie jako źródła energii cieplnej - olej opałowy, gaz lub energię elektryczną.

Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów w wysokości:

1) dla terenów celu publicznego, jak tereny o symbolu: "1 i 2 KP*", "1KL*/KX**", "2 KL*" i "3KL*" "4KL*" i "5 KL* /ZP*", "6 KL*" i "7 KL", oraz od "1 KD* i 3KD*" a także teren mieszkaniowy "11MN/U"-tylko na terenach będących własnością Gminy Miasta Kowala oraz "12MN"- stawkę na poziomie 0%,
2) dla terenów o symbolach:1UC/MS, 4MS/U, 5MS/U, 6MS/U, 7/MN/U, 8 MN/U, 9 MN /U, 10MN/U i 11MN/U własności prywatnej 13UR , 14B/S" oraz tereny:"19 MN/U, 20Ks, 21MN/U, 22ZP i 23MN/U" - stawkę na poziomie 30%.

§ 26. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowala uchwalonego uchwałą nr 30/79 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kowalu z dnia 21.maja 1979 r. oraz uchwały w sprawie oceny zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu miasta i gminy Kowala uchwalonej uchwałą nr XIII/36/90 Rady Miasta i Gminy w Kowalu z dnia 18 grudnia 1990 r. ogłoszonej w Obwieszczeniu zbioru uchwał Rady Miasta i Gminy Kowal podjętych przed dniem 27 maja 1990 r. (Dz.Urz. Województwa Włocławskiego z 1990 r. nr 25, poz. 230) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kowal.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: DOBIEGNIEWSKĄ, KOŁŁĄTAJA, DOBRZYŃSKĄ, POLNĄ A OCZYSZCZALNIĄ ŚCIEKÓW, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. POLNĄ, KAZIMIERZA WIELKIEGO I CMENTARZEM, ORAZ OBSZARU NOWEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO POMIĘDZY KOŚCIOŁEM P.W. ŚW. URSZULI A UL. M. KONOPNICKIEJ

(grafika pominięta)