

WÓJT GMINY ROJEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ WE WSI JARKI W GMINIE ROJEWO

Wykonawca:

Kujawsko-Pomorskie Biuro
Planowania Przestrzennego
i Regionalnego
Oddział w Bydgoszczy

2002 r.

Uchwała Nr IV/26/2003
Rady Gminy Rojewo
z dnia 31 stycznia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę lotniskową we wsi Jarki w gminie Rojewo.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Jarki obejmujący: dz. nr 116/3, nr 116/4, nr 116/5 i nr 116/6.
2. Integralną częścią miejscowego planu wymienionego w § 1 ust. 1 jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
- 1) ochrona interesów lokalnych w zakresie komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu, ochrony środowiska naturalnego i ochrony krajobrazu;
 - 2) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla gminy, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

- § 3. Przedmiotem ustaleń planów są:
- 1) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone symbolem „ML”;
 - 2) tereny komunikacji – oznaczone symbolem „K...”;
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych – oznaczone symbolem “...^X”;
 - 4) zasady obsługi terenów urządzeniami infrastruktury technicznej.
- § 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – ściśle określone;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne;
 - 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 6) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi – zgodnie z § 3;
 - 7) wymiary podane w metrach.
- § 5. Uchwała się ustalenia ogólne do planu wymienionego w § 1 ust. 1, dotyczące całego terenu objętego granicą opracowania o następującej treści:
1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowych budynków letniskowych w zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych z budynkiem letniskowym;
 - 2) adaptacja istniejących budynków z możliwością modernizacji i rozbudowy;
 - 3) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną bądź użytkową min. 80 % powierzchni działki przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu;
 - 4) każda z wydzielonych działek powinna mieć wyznaczone miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
 - 5) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać na każdej działce w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach.

2. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji;
- 2) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd;
- 3) obiekty budowlane na każdej z działek powinny być ze sobą architektonicznie zharmonizowane;
- 4) wysokość zabudowy ustala się do dwóch kondygnacji – w tym poddasze mieszkalno-użytkowe – dla zabudowy letniskowej lub użytkowe – dla budynków gospodarczych;
- 5) dachy budynków wysokie, dwu lub wielospadowe, wskazane pokrycie ceramiczne bądź podobne;
- 6) wskazane ogrodzenia o konstrukcji ażurowej.

3. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli ich ilość nie przekracza $2 \text{ m}^3/\text{dobę}$ – jeżeli ilość ścieków jest większa niż 2 m^3 , to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Jarki 4”, po jej przebudowie na linię o większym przekroju i przedłużeniu w kierunku projektowanych działek;
- 5) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej);
- 7) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora;

- 8) na terenie projektowanej drogi dojazdowej oraz w pasie będącym rezerwą pod ewentualne poszerzenie drogi gminnej KG (0553018) dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego.
4. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) teren drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynierskiego;
 - 2) na terenie drogi dojazdowej w pasie linii rozgraniczających, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) szczegółowe rozwiązania (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe) pozostawia się do rozwiązania w projektach technicznych.
5. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będących jego własnością, a znajdujących się na jego działce.
7. Uciążliwości związane z użytkowaniem działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

- § 6. Uchwała się ustalenia szczegółowe dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 i 2 obejmującego poszczególne tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
- 1) 1 ML – teren zabudowy letniskowej;
 - a) podział na działki oznaczony liniami przerywanymi może być zmieniony pod warunkiem, że powierzchnia działek umożliwi ich prawidłową zabudowę i nie zmieni się więcej niż 10 %, lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu,

- b) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 5,
- 2) 2 KD – droga dojazdowa, dla której ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
 - c) zakończenie placem manewrowym o wymiarach 12,0 x 12,0 m,
 - 3) 3 K^x – teren komunikacji – pas szerokości 3,0 – 4,0 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
 - a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi gminnej KG (0553018),
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.
- § 7. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 30. %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- § 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo uchwalonego uchwałą Nr 2/VI/92 Rady Gminy w Rojewie z dnia 10 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. Nr 2, poz. 13, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 r. Nr 86, poz. 655, z 2001 r. Nr 71, poz. 1341, poz. 1342 i 1343) dla terenów w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rojewo.
- § 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Gminy

[Handwritten signature]