

**UCHWAŁA NR IV/25/2003**  
**RADY GMINY ROJEWO**

z dnia 31 stycznia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego pod zabudowę lotniskową (dz. nr 98 i dz. nr 102/6) oraz jazu i elektrowni wodnej (dz. nr 97, nr 197 i cz. dz. nr 99/1) 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**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Jarki obejmujący: dz. nr 98, nr 102/6, nr 97, nr 197 i cz. dz. nr 99/1.

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 lotniskowej – oznaczone symbolem „ML”;
- 2) teren usług turystycznych ogólnodostępnych – oznaczony symbolem „UT”;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem „ZN”;
- 4) teren budowli piętrzących (elektrownia wodna, jaz) – oznaczony symbolem „EW”;
- 5) tereny komunikacji – oznaczone symbolem „K...”;
- 6) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych – oznaczone symbolem “...X”;
- 7) tereny wód otwartych – oznaczone symbolem „W”;
- 8) 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 różnym sposobie użytkowania – orientacyjne;
- 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. Uchwala się ustalenia ogólne do planu wymienionego w § 1 ust. 1, dotyczące terenów zabudowy letniskowej (cz. dz. nr 98 i nr 102/6) o następującej treści:

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych budynków letniskowych w zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych zblokowanych z budynkiem letniskowym;
- 2) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną bądź użytkową min. 80% powierzchni działki przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu;
- 3) każda z wydzielonych działek powinna mieć wyznaczone miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 4) 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);
- 5) dachy budynków wysokie, dwu lub wielospadowe, wskazane pokrycie ceramiczne bądź podobne;
- 6) wskazane ogrodzenia o konstrukcji ażurowej;
- 7) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia lub dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

3. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urzędzenia 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 m<sup>3</sup> /dobę – jeżeli ilość ścieków jest większa niż 2 m<sup>3</sup>, 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) jak również dróg lokalnych KL, 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 inżynieryjnego;

2) 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 obowiązującego poszczególne tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 1 ML – teren zabudowy lotniskowej;
  - 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, z uwzględnieniem strefy technicznej linii energetycznych niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się alternatywnie zabudowę lotniskową – realizowaną przez jednego inwestora bez prawa podziału terenu na działki z maksymalną ilością obiektów lotniskowych w wymiarze ośmiu (wymagane każdorazowo rozwiązanie funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej w jednej bryle),
  - c) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 5.
- 2) 2 KD – teren drogi dojazdowej, dla której ustala się:
  - a) szerokość 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 KX – teren komunikacji – pas szerokości 3,0 – 6,0 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.
- 4) 4 KX – teren komunikacji – pas szerokości 1,0 – 3,0 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
  - a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi lokalnej KL,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.
- 5) 5 UT/W – teren rekreacyjnych zbiorników wodnych z możliwością połączenia z terenem zalewowym 9 W/ZN, wskazane uporządkowanie i wyprofilowanie skarp w/w zbiorników poprzez uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych obiektów związanych z realizacją podstawowej funkcji terenu (mała gastronomia, pole namiotowe, plaża, boisko do gier zespołowych, parking itp.) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu.
- 6) 6 ML – teren zabudowy lotniskowej:
  - a) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesionej na rysunek planu i z uwzględnieniem strefy technicznej linii energetycznej niskiego napięcia,
  - b) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 5.
- 7) 7 ZN – teren zieleni nieurządzonej, dla którego ustala się:
  - adaptację i uporządkowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień stabilizujących skarpe.
- 8) 8 K – teren komunikacji – pas szerokości ok. 2,0 m, na obszarze którego:

- a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi dojazdowej KD,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.
- 9) 9 W/ZN – teren zalewowy (bez prawa zabudowy) – zbiornik wodny przeznaczony do celów rekreacyjnych. Przed zalaniem spiętrzoną wodą uzyskaną z wybudowania zapory – teren ten należy uporządkować, głównie poprzez wyprofilowanie i umocnienie skarp oraz uzupełnienie zieleni niskiej. Obowiązek zapewnienia wodnego spływu wód oraz lodów, a także właściwych warunków korzystania z wody.
- 10) 10 KD/EW – teren drogi dojazdowej KD, w ciągu której zostanie odbudowany stopień wodny z zainstalowaniem urządzeń upustowych i małej elektrowni wodnej z zachowaniem ciągu pieszego umożliwiającego przejście na drugą stronę rzeki. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Jarki 4” i po jej przebudowie na linię o większym przekroju.
- 11) 11 W – teren przepływu rzeki Zielonej Strugi po odmuleniu i uregulowaniu jej odpływu.
- 12) 12 ZN – teren wysepki rekreacyjnej (bez prawa zabudowy) wymagający uporządkowania.
- 13) 13 ZN – teren wysepki rekreacyjnej (bez prawa zabudowy) wymagający uporządkowania.

§ 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.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Czeszyński**