

**Uchwała Nr IX/74/2003**  
**Rady Gminy Rojewo**  
**z dnia 26 września 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
mieszkalnictwa we wsi Glinno Wielkie.**

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, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

**Rada Gminy**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne.**

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Glinno Wielkie w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500, który stanowi rysunek planu i jest integralną częścią niniejszej uchwały.
- § 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia:
- 1) określa przeznaczenie terenu na wybraną funkcję,
  - 2) ustala zasady jego zagospodarowania,
  - 3) ustala zasady ochrony interesów lokalnych obejmujących między innymi uzbrojenie sieciowe, ochronę środowiska, ochronę krajobrazu,
  - 4) umożliwia działalność różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

**Uchwała Nr IX/74/2003**  
**Rady Gminy Rojewo**  
**z dnia 26 września 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
mieszkalnictwa we wsi Glinno Wielkie.**

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, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Glinno Wielkie w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500, który stanowi rysunek planu i jest integralną częścią niniejszej uchwały.
- § 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia:
- 1) określa przeznaczenie terenu na wybraną funkcję,
  - 2) ustala zasady jego zagospodarowania,
  - 3) ustala zasady ochrony interesów lokalnych obejmujących między innymi uzbrojenie sieciowe, ochronę środowiska, ochronę krajobrazu,
  - 4) umożliwia działalność różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę o wielkości określonej liniami wymiarowymi, wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie składające się z liter, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico budynku w żadnym kierunku, a która dotyczy głównych brył budynków z wyłączeniem ryzalitów, wykuszy i podcieni,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć niezabudowaną powierzchnię działki pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywne biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowe, utworzone przez drzewa i krzewy – tłumiące hałas oraz neutralizujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej w niniejszej uchwale.

§ 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tych samych zasadach zagospodarowania – postulowane,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) linie wymiarowe w m.

§ 5. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

## Rozdział 2

### Zasady zagospodarowania.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

- 1) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) na każdej z działek przewiduje się:
  - a) lokalizację obiektu lub zespołu obiektów mieszkalnych (przeznaczenie podstawowe) tworzących jedną bryłę,
  - b) lokalizację obiektu lub zespołu obiektów gospodarczo-garażowych, wymagana realizacja obiektów gospodarczych w jednej bryle;
- 4) na terenie należy:
  - a) 40 % powierzchni pozostawić ekologicznie czynne,
  - b) urządzić miejsca parkingowe i place manewrowe dla pojazdów mieszkańców,
  - c) wyznaczyć miejsca dla czasowego gromadzenia odpadów stałych (wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne);
- 5) lokalizowana zabudowa powinna:
  - a) spełniać określone normami i przepisami szczególnymi warunki techniczne obowiązujące na dzień realizacji inwestycji,
  - b) obiekty mieszkalne i gospodarcze muszą być z sobą zharmonizowane,
  - c) wysokość obiektów lokalizowanych na terenie maksymalnie do 12,0 m npt. liczona w linii zabudowy, przy czym budynki gospodarcze nie mogą być wyższe od budynków mieszkalnych,

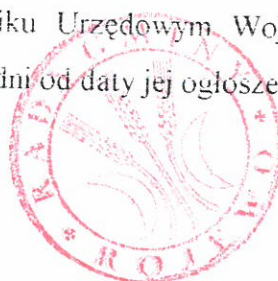
- d) dachy obiektów wskazane wysokie o pochyleniu połaci powyżej 70 % z tolerancją 5 %, wskazane symetryczne, dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) nowe obiekty należy lokalizować kalenicą równoległą do osi istniejącej drogi gminnej,
  - f) ogrodzenie terenu ażurowe o maksymalnej wysokości do 2,0 m npt ;
- 6) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora,
  - b) na sieci należy wykonać wymagane przepisami szczególnymi i normami urządzenia dla zapewnienia odpowiedniej ilości wody na potrzeby bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
  - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników do ilości 5 m<sup>3</sup>/dobę; przy większej ilości ścieków należy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska,
  - d) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach szczegółowych pod warunkiem, że zwierciadło wód gruntowych znajduje się minimum 1,50 m poniżej poziomu wprowadzenia ścieków,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dostosowanie istniejącego przyłącza do budynku wykonanego z linii nn zasilanej ze stacji transformatorowej „Glinno 1” do nowego układu pracy,
  - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów i terenu należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,
  - g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł; wskazane stosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa ekologiczne,
  - h) zaprojektować drogi pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - i) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących sieci telekomunikacyjnych; ewentualna przebudowa sieci telekomunikacyjnych obciąża inwestora; warunki przebudowy każdorazowo określa Telekomunikacja Polska SA;
- 7) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 8) wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu od strony użytków rolnych,
  - 9) przed przystąpieniem do realizacji na terenie zamierzonych inwestycji wymagane jest wykonanie badań technicznych podłoża gruntowego celem określenia warunków fundamentowania i zabezpieczenia przeciwwilgotnościowego obiektów.
2. Wprowadza się podział terenu objętego niniejszym planem miejscowym na tereny oznaczone symbolami 1 M i 2 KG zgodnie z załącznikiem graficznym. Dla wydzielonych terenów wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **1 M** – teren mieszkalnictwa:
    - a) przewidywania na terenie adaptacja istniejącego zainwestowania, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowego frontu zabudowy, rozbudowa wyłącznie w głąb terenu przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.
  - 2) **2 KG** – teren na poszerzenie drogi gminnej:
    - a) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
    - b) szerokość poszerzenia zmienna od 1 – 0 m na długości terenu objętego planem.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

- § 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo uchwalonego uchwałą Nr 2/VI/92 Rady Gminy z dnia 10 września 1992 r. (Dz. Urz. Wojew. Bydg. nr 2 poz. 13 z 16 lutego 1993 r.) Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 86 poz. 655, z 2001 r. Nr 71 poz. 1341, poz. 1342 i poz. 1343, z 2002 r. Nr 116 poz. 2385, poz. 2386 i poz. 2387, i Nr 117 poz. 2401.
- § 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rojewo.
- § 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący Rady Gminy  
*Mieczysław Czeszyński*  
Mieczysław Czeszyński



## Uzasadnienie

do uchwały IX/74/2003 Rady Gminy Rojewo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w Glinnie Wielkim (dz. nr 65/1)

Zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkalnictwa po byłej szkole podstawowej w Glinnie Wielkim uważa się za celowe i uzasadnione. Stwierdza się jednocześnie, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu stanowi zgodność z przewidywaniami, rozwiązaniami i ustaleniami studium.

Ponadto wnioskodawca przedłożył stosowne materiały geodezyjne do pracowania planu wg którego można przystąpić do prac planistycznych.



Przewodniczący Rady Gminy  
*Mieczysław Czeszyński*  
Mieczysław Czeszyński