

Uchwała Nr IX/72/2003
Rady Gminy Rojewo
z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na cele budownictwa mieszkaniowego (dz. nr 166/7) we wsi Stara Wieś 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, 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 terenu przeznaczonego na cele budownictwa mieszkaniowego we wsi Stara Wieś (dz. nr 166/7) w gminie Rojewo.
2. Integralną częścią miejscowego planu wymienionego w § 1 ust. 1 jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- § 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
 - 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Rojewie stanowiącą ustalenia planu;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 i stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol liczbowo-literowy oraz odpowiedni tekst planu;
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
- 8) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki – należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych 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.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem „MN”;
- 2) teren komunikacji oznaczony literą „K”;
- 3) teren przeznaczony do realizacji zadań publicznych oznaczony symbolem „... X”;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. 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 zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) funkcje terenów określone przez poszczególne symbole planów;
- 5) wymiary podane w metrach.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 7 z uwzględnieniem ustaleń ogólnych:

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się budowę budynku gospodarczego;
- 2) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną lub użytkową min. 50 % pow. działki;
- 3) na działce powinno być 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 w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległej drodze.

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 powinny być ze sobą architektonicznie zharmonizowane;
- 4) wysokość zabudowy ustala się do dwóch kondygnacji (w tym poddasze mieszkalno-użytkowe) – dla budynku mieszkalnego;
- 5) wskazane ogrodzenie 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) odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku szczelnym, okresowo opróżnianym lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli ich ilość nie przekracza $5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ – jeżeli ilość ścieków jest większa niż $5 \text{ m}^3/\text{dobę}$, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska, przy czym dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowej oczyszczalni lub odprowadzenie ich do szamba, tylko w obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, ścieki opadowe z ciągów komunikacyjnych należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń szczegółowych dla w/w terenu;
- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ze wskazaniem instalowania urządzenia wykorzystującego ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej);
- 8) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora;
- 9) na terenie przeznaczonym na cele dróg publicznych oraz w pasie będącym rezerwą pod ewentualne poszerzenie dróg, dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego.

4. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) teren K^X o szer. ok. 2,0 m przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynierskiego;
- 2) na terenie K^X , zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

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

§ 7. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 i 2 obowiązującego poszczególne tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) adaptacja istniejącego budynku (uprzednio zlewnia mleka) z możliwością przebudowy,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wysokości jednej kondygnacji o powierzchni nie przekraczającej 40 m² i architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
 - c) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy nanie-sionych na rysunek planu i z uwzględnieniem podziemnej i naziemnej sieci uzbrojenia technicznego,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza (po jego dostosowaniu do nowego układu pracy), wykonanego z linii nn zasilanej ze stacji Stara Wieś 1, linię należy przebudować na linię o większym przekroju,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej KP (05614),
 - f) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 6.
- 2) 2 K^X – teren komunikacji – pas szerokości ok. 2,0 m do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
 - a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi powiatowej KP,
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.

- § 8. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów objętych niniejszą uchwałą na 30 %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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



Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Czeszyński
Mieczysław Czeszyński

Uzasadnienie

do uchwały Nr IX/72/2003 w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na cele budownictwa mieszkaniowego we wsi Stara Wieś (dz. nr 166/7)

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 oraz istniejącego budynku jest celowa i uzasadniona. Budynek po byłej zlewni mleka po adaptacji może być wykorzystany na cele mieszkaniowe.

Stwierdza się, że sporządzony miejscowy plan jest zgodny z przewidywaniami i rozwiązaniami studium. Ponadto wnioskodawca przedłożył stosowne materiały geodezyjne do opracowania planu wg których można przystąpić do prac planistycznych.



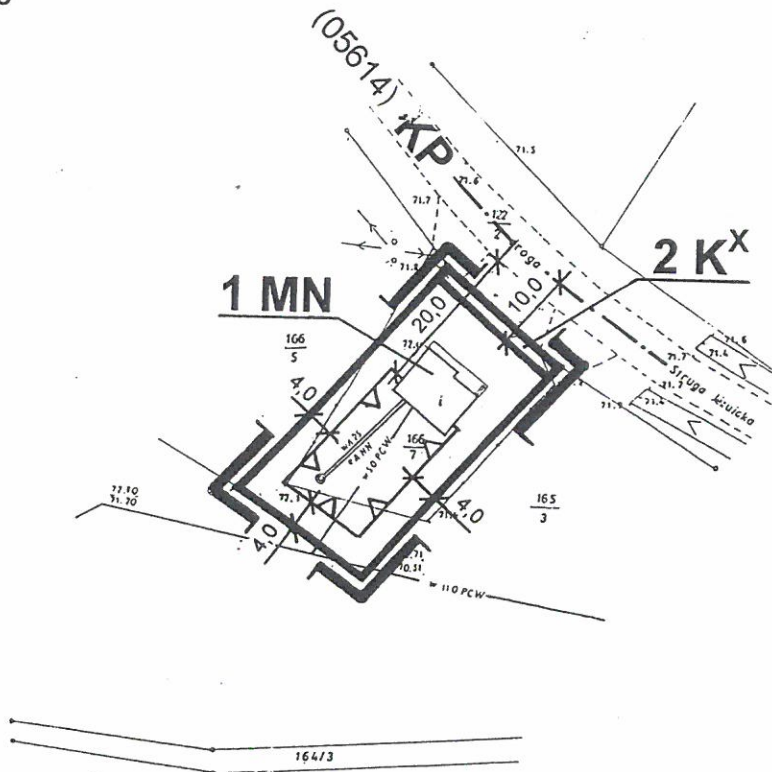
Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Czeszyński
Mieczysław Czeszyński

Załącznik
do uchwały Nr IX/72/2003
Rady Gminy Rojewo
z dnia 26 IX 2003 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEZNACZONEGO NA CELE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WE WSI STARA WIEŚ W GMINIE ROJEWO

skala 1:1000

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Rojewo



wieś: Stara Wieś
gm. Rojewo

ks.rob.1/2002
kerg. 137/2002

Mapa sytuacyjno-wysokościowa
z uzbrojeniem terenu
Skala 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej
- teren przeznaczony do realizacji zadań publicznych /komunikacja i uzbrojenie/
- droga powiatowa
- linie wymiarowe

STANOWISKO POWIATOWE - PRACOWNIOWNIOWA
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W powiatowym urzędzie w Rojewie
Przebieganie linii granicznych
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
dokumentu z numerem ewidencyjnym 137/2002
z zasobu powiatowego w dniu 1. X. MAJ 2002
Kształta mapy i stała się do celów projektowych
Przebieganie linii granicznych budowlanych
dokonano na podstawie podległej wytyczenia
i linie rozgraniczające powiatowej przez korespondencję
1. X. MAJ 2002
(nieporozumienie i inne) (nieporozumienie i inne)

Sławomir Dębski
Inżynier

USŁUGI GEODEZYJNE
Anna Follcher
88-170 Pakość, ul. Rynek 1
tel. 0601-682-383 NIP 556-120-17-44

GEODETA
mgr inż. Włodzisław Follcher
zaśw. GUGiK nr 251
88-100 Inowrocław, ul. G. C. Cha 27/27
tel. 357-53-65, 601-602-383



Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Czeszyński