

Uchwała Nr XVIII/136/2004
Rady Gminy Rojewo
z dnia 29 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego cz. dz. nr 40/13 znajdującej się na terenie wsi Rojewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 118, poz. 1233, Nr 125, poz. 1309) oraz zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Rojewo Nr XX/138/2000 z dnia 25 maja 2000 r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na cele produkcyjno-usługowo-mieszkalne.
2. Granica obszaru objętego planem miejscowym jest zgodna z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.
3. Integralną część uchwały stanowią:
- 1) rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1,
 - 2) wykaz uwag do projektu planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.
- § 2. 1. Uchwała niniejsza przez swoje ustalenia ustanawia przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, określając jednocześnie konieczne zasady, wymagania, parametry, wskaźniki, nakazy i zakazy.

2. Teren, o którym mowa w § 1 może być wykorzystywany na cele, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostały określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć plan określony w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających, składające się z liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **numerze działki** – należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów,
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub zasadach zagospodarowania,
 - 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą.
4. Uchwała się jako obowiązujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowaniu, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
 - 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu

- § 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w granicach określonych na rysunku planu:
- 1) **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**
 - a) 1 U/M – zabudowa usługowa (usługi handlu i rzemiosła) z częścią mieszkalno-biurową,
 - b) 2 U – stacja paliw płynnych z budynkami gospodarczymi,

- c) 3 P/U – warsztat naprawczy, stacja diagnostyczna pojazdów mechanicznych, kuźnia i stolarnia.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) wymagane zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla istniejących obiektów,
- b) sposób zagospodarowania działki winien być zgodny z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony jest poza przyrodniczymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych i charakteryzuje się przekształconym przez istniejące zainwestowanie typem krajobrazu,
- b) istniejąca zabudowa musi spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
- c) użytkowanie terenu powinno zapewnić pozostawienie minimum 20 % jego powierzchni biologicznie czynnej.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- a) teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,
- b) osoby prowadzące ewentualne roboty ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ właściwej gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków, przy jednoczesnym wstrzymaniu robót i zabezpieczeniu odkrytego przedmiotu do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie ustala się.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy:

- a) 1 U/M – zabudowa usługowo-mieszkalna (usługi – parter, część mieszkalno-biurowa – piętro):
- budynek oznaczony nr 1 – adaptacja istniejącej na terenie części kubaturowej, dopuszczając jej przebudowę i ewentualną rozbudowę w oparciu o przepisy szczególne i odrębne dla zachowania wymogów niezbędnych do prowadzenia określonej niniejszym planem działalności, z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - wysokość obiektu maksymalnie do 8,0 m npt. liczone w linii zabudowy od rzędnej terenu przed głównym wejściem do budynku do krawędzi dachu,
 - dach budynku – płaski (dopuszcza się dwuspadowy lokalizowany kalenicą równoległą do drogi gminnej o nachyleniu połaci 20° – 50°),
 - powierzchnia zabudowy terenu do 50 %, minimum 20 % powierzchni terenu należy pozostawić biologicznie czynne,
 - budynki oznaczone nr 2 i nr 3 – do rozbiórki;
- b) 2 U – stacja paliw płynnych z budynkami gospodarczymi:
- adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy w oparciu o przepisy szczególne i odrębne dla zachowania wymogów niezbędnych do prowadzenia określonej niniejszym planem działalności, z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - wysokość obiektów – do 4,0 m,
 - dachy budynków gospodarczych – płaskie bądź płaskie jednospadowe,
 - powierzchnia zabudowy terenu do 50 %, minimum 20 % powierzchni terenu należy pozostawić biologicznie czynne;
- c) 3 P/U – warsztat naprawczy, stacja diagnostyczna pojazdów mechanicznych, kuźnia i stolarnia:
- adaptacja istniejącej na terenie części kubaturowej z możliwością przebudowy i ewentualnej rozbudowy w oparciu o przepisy szczególne i odrębne dla zachowania wymogów niezbędnych do prowadzenia określonej niniej-

szym planem działalności, z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

- wysokość obiektów – do 6,0 m,
- dachy budynków: dwuspadowy (budynek warsztatowy oznaczony nr 1 i stolarnia oznaczona nr 2), płaski (budynek stacji diagnostycznej oznaczony nr 3) oraz jednospadowy (budynek kuźni oznaczony nr 4) z możliwością zmiany konstrukcji dachowych w zależności od potrzeb,
- powierzchnia zabudowy terenu do 50 %, minimum 20 % powierzchni terenu należy pozostawić biologicznie czynne.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się – teren położony poza obszarami w/w zjawisk.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- teren objęty planem miejscowym obejmujący cz. dz. nr 40/13 należy podzielić zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1 U/M i 2U – bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (KDL 150203C) dla terenu oznaczonego symbolem 3 P/U dojazd do drogi publicznej klasy drogi lokalnej (KDL 150203C) poprzez działkę oznaczoną symbolem 1 U/M na zasadzie służebności,
- b) należy utwardzić place manewrowe i postojowe a wody opadowe z tych placów podlegają podczyszczeniu i odprowadzeniu do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- d) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych oraz bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników, podczyszczanie ich w stopniu określonym w przepisach szczególnych i odrębnych, wywóz na miejsce wskazane przez władze gminne do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- e) odpady poprodukcyjne należy składować w szczelnych pojemnikach na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- f) przez teren przebiegają sieci uzbrojenia energetycznego, które podlegają zachowaniu,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci z wykorzystaniem istniejącej stacji transformatorowej „Rojewo 2 POM” i istniejących linii niskiego napięcia,
- h) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne terenu i obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,
- i) przez teren przebiegają sieci uzbrojenia telekomunikacyjnego, które podlegają zachowaniu, wszystkie kolizje z istniejącą siecią TP należy przebudować poza pas zabudowy na koszt inwestora,
- j) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych, wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się.

12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- dla niniejszego terenu ustala się stawkę w wysokości 3,0 %.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rojewo.
- § 5. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Gminy
[Handwritten signature]

Załącznik Nr 2

Załącznik Nr
do Uchwały Nr XVIII/136/2004
Rady Gminy Rojewo
z dnia 29.10.2004 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego
dla cz. działki Nr 40)13 w Rojewie
.....
(nazwa planu)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwz- ględnio- na	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwz- ględnio- na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. w dniach od 30.08.2004r. do 21.09.2004r. oraz 14 dni po tym terminie nie wniesiono żadnych uwag.								

Załączniki:

— zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....

(podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta*)

*) Niepotrzebne skreślić.



Przewodniczący Rady Gminy,
Mieczysław Czeszyński
Mieczysław Czeszyński

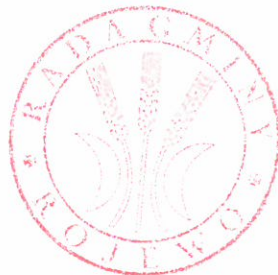
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/136/2004
Rady Gminy Rojewo
z dnia 29.10.2004

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. działki
Nr 40/13 w Rojewie

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm. Nr 190, poz. 1865, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492) określającej sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy.

Istniejący zakres infrastruktury zapisanej w planie zaspakaja potrzeby poszczególnych użytkowników i nie wymaga dodatkowej rozbudowy.



Przewodniczący
[Signature]
Rady Gminy Rojewo