

Uchwała Nr XIX/145/2004

Rady Gminy Rojewo

z dnia 29.11.2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 73/4 we wsi Ściborze w gm. 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”, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rojewo (Nr XX/138/2000 z dnia 25 maja 2000 r.)

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na cele produkcyjno-usługowo.
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 wykorzystany 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 zgodnie z załącznikiem graficznym na I do niniejszej uchwały:
- 1) **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**

Teren P/U – działalności produkcyjnej, usługowej oraz magazynów i składów;

- a) działalność produkcyjna związana z branżą stolarską, uzupełniona o działalność usługową, magazynową i składową, bez możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- b) w przypadku odstąpienia od realizacji na terenie zabudowy wymienionej w punkcie a, dopuszcza się przeznaczenie terenu na inny rodzaj działalności produkcyjnej lub usługowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i szczególnych, mających zastosowanie przy realizowaniu określonego rodzaju działalności.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) wymagane zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów istniejących i nowo realizowanych,
- b) sposób zagospodarowania działki winien być zgodny z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nowa zabudowa lokalizowana na w/w terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno-wizualnych o odniesieniu do zabudowy już istniejącej.

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) zabudowa powinna tworzyć harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem,
- d) użytkowanie terenu powinno zapewnić pozostawienie minimum 20 % jego powierzchni biologicznie czynnej,
- e) wymagane zachowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
- f) prowadzona na terenie działalność (produkcyjna, usługowa i magazynowo-składowa) nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych.

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

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zespołu folwarcznego, uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy winny być przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego,
- 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) adaptuje się większość z istniejącej na terenie zabudowy kubaturowej, dopuszczając jej przebudowę i rozbudowę w oparciu o przepisy szczególnie i odrębne dla zachowania wymogów niezbędnych do prowadzenia określonej niniejszym planem działalności,
- b) nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- c) wysokość obiektów maksymalnie do 8,0 m liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- d) dachy budynków – wskazane wysokie o nachyleniu połaci powyżej 30°, dwuspadowe lokalizowane kalenicą prostopadle bądź równoległe do przyległej drogi powiatowej – dopuszcza się dachy płaskie bądź płaskie jednospadowe o ile będzie to wynikało z technologii prowadzonej działalności,
- e) powierzchnia zabudowana terenu maksymalnie do 60 % powierzchni całkowitej,

- f) wymagane wykonanie niezbędnych placów manewrowych i postojowych dla samochodów usługobiorców w ilości nie powodującej utrudnień w ruchu na przyległej drodze powiatowej nr 2522C.
- 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:**
- nie ustala się.
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- zakaz budowy obiektów mieszkalnych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem P/U – bezpośrednio z istniejącej publicznej drogi powiatowej klasy drogi zbiorczej KD/P-Z/ nr 2522C poprzez istniejący zjazd,
 - 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,
 - e) odpady poprodukcyjne należy składować w szczelnych pojemnikach na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci z wykorzystaniem istniejącego przyłącza napowietrzno-kablowego z linii nn zasilanej ze stacji transformatorowej „Ściborze 1”,
- g) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne terenu i obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,
- h) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych, wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła,
- i) wszystkie kolizje z istniejącą siecią TP należy przebudować poza pas zabudowy na koszt inwestora.

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

- nie ustala się.

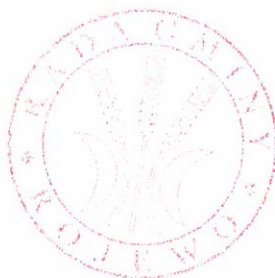
12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- dla niniejszego terenu ustala się stawkę w wysokości %.

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
Mieczysław Czeszyński
Mieczysław Czeszyński

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Gminy Rojewo
z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZ. NR 73/4 WE WSI ŚCIBORZE W GMINIE ROJEWO

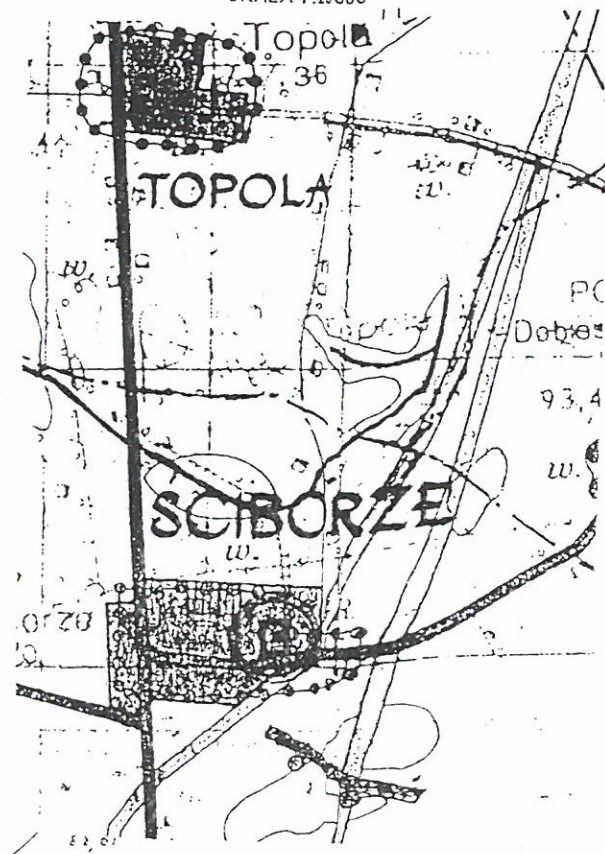
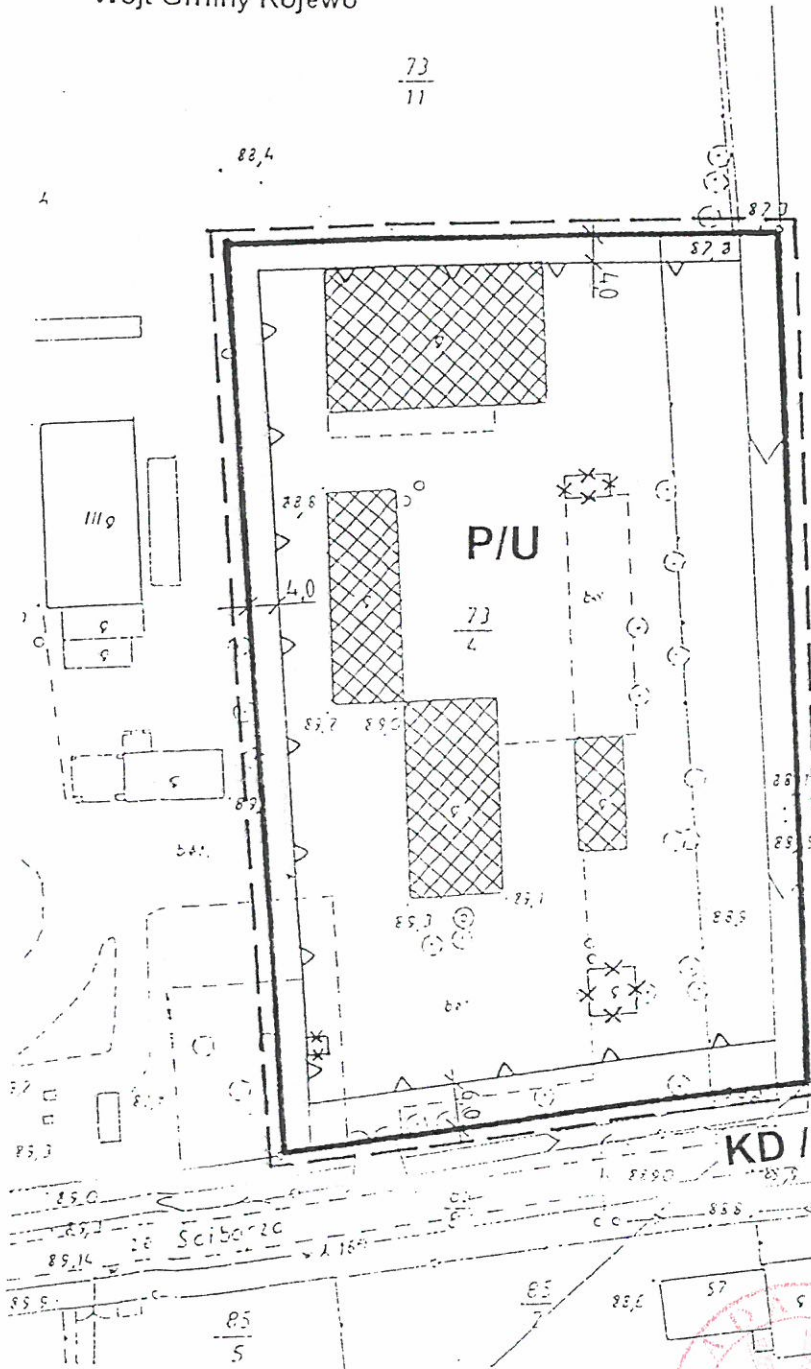
Organ sporządzający:
Wójt Gminy Rojewo

0,0 10,0 20,0 30,0 40,0 50,0 m skala 1:1000

$\frac{73}{11}$



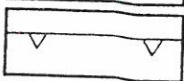

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO

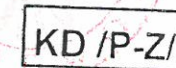

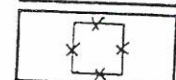
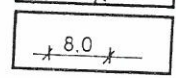
SKALA 1:25000

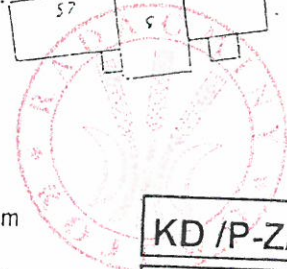


KD /P-Z/ 2522 C do Dobieszowic

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  - granica obszaru objęta opracowaniem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - teren działalności produkcyjno – usługowej oraz magazynów i składów

-  - droga powiatowa
-  - budynki do adaptacji i nowością przebudowy i rozbudowy
-  - obiekty budowlane przystosowane do likwidacji
-  - linie wymiarowe w m



Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Czeszyński

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Rojewo
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego dz. Nr 73/4 znajdującej się na terenie wsi Ściborze
gm. Rojewo.**

dot.: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w m. Ściborze gm Rojewo.

W okresie wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu w dniach od 01.10.2004r. do dnia 22.10.2004r. oraz 14 dni po tym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.



Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Czeszyński
Mieczysław Czeszyński

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr.....
Rady Gminy Rojewo
z dnia

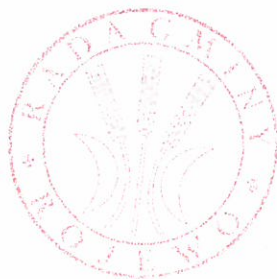
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki
Nr 73/4 w Ściborzu

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 zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy

Zapisany w planie istniejący zakres infrastruktury technicznej zaspakaja potrzeby poszczególnych użytkowników i nie wymaga dodatkowych inwestycji.



Przewodniczący
[Signature]
Rady Gminy Rojewo