

**UCHWAŁA NR XV/77/2011
RADY GMINY ROJEWO**

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/19 w Rojewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Dz.U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Dz.U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Dz.U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Dz.U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Dz.U. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.: Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz.U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo uchwalonego Uchwałą Nr XX/138/2000 Rady Gminy w Rojewie z dnia 25 maja 2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/19 w Rojewie, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub dwóch płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15° ;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub dwóch płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30° ;
- 3) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określona;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu.

Rozdział 3. Ustalenia planu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu: stacja paliw oznaczona symbolem **KS**.

1) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji i wymiany z zachowaniem warunków wynikających z treści uchwały,
- b) funkcję gastronomiczną i handlową,
- c) stację obsługi samochodów,
- d) inne obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązują:

- a) usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- b) dachy średnio wysokie lub płaskie,
- c) zharmonizowanie kolorystyki elewacji oraz kolorystyki i rodzaju pokrycia dachowego,
- d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
- e) wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę przy granicach działek nr 40/20, 40/21 i 40/23,
- b) urządzenia służące reklamie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem: wynikają z przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi gminnej;
- 2) wysokość zabudowy nie przekraczająca 8,0m;
- 3) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki.

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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony zachodniej gminną drogę dojazdową;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach działki według wskaźnika: minimum 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: bezpośrednio do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze węglowodorów ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykonanie przyłącza elektroenergetycznego z istniejącej sieci nn lub budowy nowego obwodu nn ze stacji transformatorowej „Rojewo 2”; w zależności od zapotrzebowanej mocy dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę abonenckiej stacji transformatorowej SN oraz abonenckiej linii kablowo - napowietrznej SN zasilanej z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, ekologicznych;
- 6) telekomunikacja: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
- 7) gospodarka odpadami stałymi: w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie działki i wywóz ich na za pośrednictwem firm posiadających koncesje na zbieranie odpadów; pozostałe odpady przekazywać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/136/2004 Rady Gminy Rojewo z dnia 29 października 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cz. dz. nr 40/13 znajdującej się na terenie wsi Rojewo (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 121, poz. 2044).

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rojewo.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na stronie internetowej gminy

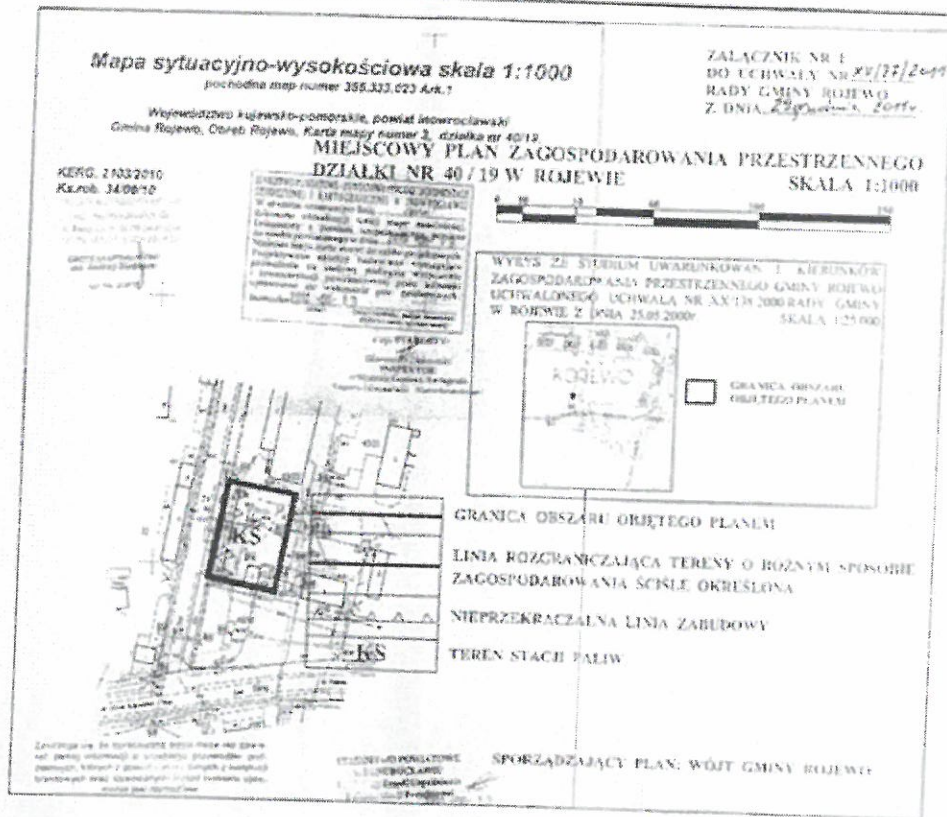
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/77/2011
Rady Gminy Rojewo
z dnia 29 grudnia 2011 r.



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/77/2011

Rady Gminy Rojewo

z dnia 29 grudnia 2011 r.

ROZTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

**W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 40/19 w Rojewie nie złożono żadnych uwag.**



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/77/2011

Rady Gminy Rojewo

z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zapisano inwestycji, których realizacja należałaby do zadań własnych Gminy.



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Miska

Uzasadnienie

Obszar objęty granicami planu zajęty jest przez istniejącą stację paliw. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę stacji. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do terenu drogi gminnej. Teren uzbrojony jest w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę. Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XXXIII/239/2010 Rady Gminy Rojewo z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/136/2004 Rady Gminy Rojewo z dnia 29 października 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cz. dz. nr 40/13 znajdującej się na terenie wsi Rojewo w zakresie działki nr ewid. 40/19. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno -Architektonicznej oraz pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wykładany był do wglądu publicznego. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego nie złożono żadnych uwag. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka