UCHWAŁA NR XXV/151/2013
RADY GMINY ROJEWO

z dnia 24 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Liszkowice, Budziaki, Rojewo, Płonkówko, Jaszczółtowo, Żelechlin, Topola, Liszkowo, gmina Rojewo.

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, Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 oraz Dz.U. z 2012r. poz. 567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 i poz. 951) 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/136/2012 Rady Gminy Rojewo z dnia 13 grudnia 2012r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Liszkowice, Budziaki, Rojewo, Płonkówko, Jaszczółtowo, Żelechlin, Topola, Liszkowo, gmina Rojewo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) załączniki nr 1-3 do uchwały zawierające rysunki planu w skali 1:2000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;

2) załącznik nr 4 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

3) załącznik nr 5 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;

2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

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

1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;

3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;

4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;

6) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału na rysunku planu terenu o tej samej funkcji;

7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych i urządzeń;

8) 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/, obiekt budowlany i fundament elektrowni wiatrowej;

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

10) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

11) strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem maksymalnego oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowych powyżej 45dB w porze nocnej dla terenów zabudowy zagrodowej i powyżej 40 dB w porze nocnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

12) 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.

§ 4. 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 rysunkach planu;

2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;

2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

1) przeznaczenie terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2.
OZNACZENIA GRAFICZNE

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

3) linia wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

6) strefa „W” ochrony archeologicznej;

7) południowa granica korytarza ekologicznego;

8) południowa granica obszaru o słabej izolacji wód podziemnych;

9) obszar ograniczonego użytkowania;

10) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych;

11) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – izofona 45 dB;

12) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – izofona 40 dB (dotyczy tylko rysunku planu na załączniku nr 1 do uchwały);

13) symbole terenów;

14) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 2 i 3 do uchwały wymienione w ust.1 pkt 12, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 3.
OGÓLNE USTALENIA PLANU

§ 6. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 7. Przeznaczenie terenów:

1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;

2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

a) teren elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem EW,

b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,

d) teren rolniczy oznaczony symbolem R,

e) teren lasu oznaczony symbolem ZL,

f) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS,

g) teren zbiorników otwartych oznaczony symbolem ZB,

h) teren pasa technicznego oznaczony symbolem IT,

i) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,

j) tereny komunikacji – dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD i KDX,

k) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;

3) na terenie oznaczonym symbolem EW obowiązuje zasada lokalizacji jednej elektrowni wiatrowej;

4) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;

5) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowychz pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną;

6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują dachy średniowysokie lub płaskie z pokryciem dachowym zharmonizowanym z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego;

7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

8) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:

   a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,

   b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;

9) na obszarze objętym granicami planu zakazuje się tworzenia nowych stawów i oczek wodnych;

10) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z budową oraz tymczasowe łuki drogowe.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;

2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu na terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45db w porze nocnej, a w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej natężenie hałasu nie może przekraczać 40dB w porze nocnej;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;

4) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 56 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej; dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, do których inwestor posiada tytuł prawny, poza granice działki, na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa;

5) grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód gruntowych publicznych oraz dostęp do nich zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych wszystkich inwestycji, wprowadzanie, krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z właściwymi służbami w zakresie melioracji wodnych;

7) na załączniku nr 1 wyznaczono południową granicę korytarza ekologicznego i południową granicę obszaru o słabej izolacji wód podziemnych;

8) na załączniku nr 3 oznaczono zasięg głównego zbiornika wód podziemnych i teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;

9) na obszarze objętym granicami planu zakazuje się tworzenia nowych terenów zielonych – zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) obowiązuje ograniczenie wysokości:

a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),

b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja),

c) budynków usługowych w zabudowie zagrodowej do 8,0m (jedna kondygnacja),

d) elektrowni wiatrowych:

- oznaczonych symbolami 8EW, 22EW i 26EW do 136,0m nad poziomem terenu,

- oznaczonych symbolami 49EW i 58EW do 136,0m nad poziomem terenu,

- oznaczonych symbolami 73EW, 75EW, 77EW i 79EW do 181,0m nad poziomem terenu,

e) obiektów elektroenergetyki do 20,0m;

3) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:

a) dla terenów zabudowy zagrodowej – minimum 50% powierzchni,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 25% powierzchni;

c) dla terenów elektrowni wiatrowych – minimum 5% powierzchni;

d) dla terenów elektroenergetyki – minimum 10% powierzchni działki;

4) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów zabudowy zagrodowej – 50% powierzchni działki,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,

c) dla terenów elektrowni wiatrowych – 70% powierzchni terenu (dotyczy fundamentów i obiektów kubaturowych),

d) dla terenów elektroenergetyki – 90% powierzchni terenu;

5) obowiązujący wskaźnik miejsc postojowych w ramach danej działki:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla domu mieszkalnego,

b) minimum 3 miejsca postojowe dla 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla terenów elektrowni wiatrowych minimum 3 miejsca postojowe dla jednej elektrowni.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

1) część zespołu wiejskiego oraz nieczynny cmentarz ewangelicki w Płonkówku wpisane są do ewidencji zabytków i objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje:

a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,

b) zachowanie zabudowy zabytkowej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV, wymagane jest zachowanie historycznych ogrodzeń. Wymagane jest uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków prac remontowych i adaptacyjnych,

c) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, prace w granicach obszaru historycznej zieleni wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

d) zachowanie i rewaloryzacja terenu zabytkowego, wszelkie prace na jego obszarze wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

f) usuwanie obiektów dysharmonizujących,

g) dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego i eliminacja funkcji uciążliwych,

h) wprowadzania elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez właściwego konserwatora zabytków,

i) uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prac rewaloryzacyjnych na obszarze zabytkowej zieleni, prac ziemnych;

2) ustala się strefy ochrony archeologicznej „W” obejmujące tereny o rozpoznanej, na podstawie badań zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne objęty strefą „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Na obszarze strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostanie na etapie uzgadniania projektu budowlanego. Na obszarze strefy „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) obowiązuje wymóg zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad całością prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych oraz opracowania studium oddziaływania na krajobraz kulturowy;

4) ustala się obszary ograniczonego użytkowania oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych szerokości 15,0m od osi linii 15kV od strony elektrowni wiatrowych i 5,0 m od osi linii z drugiej strony określone na rysunkach planu – załącznikach nr 1, 2 i 3; w obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

5) na obszarze objętym granicami planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ale występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych określone na rysunku planu - załączniku nr 1 i 3.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy na terenach rolniczych i terenach lasów.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi;
2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
3) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
5) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i zakaz obsadzania zielenią wysoką;
6) zakaz organizacji nowych zjazdów do dróg wojewódzkich.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji,
   b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych osadników z obowiązkiem podłączenia do sieci sanitarnej po jej wybudowaniu,
   d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków, w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
   b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym,
   c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną i przyłączenie do sieci projektowanych elektrowni wiatrowych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
   b) dla linii niskiego napięcia ustala się pas techniczny szerokości 10,0m po obu stronach od osi linii. Śmigło elektrowni wiatrowej w żadnym stanie pracy nie może znajdować się w obszarze pasa technicznego linii energetycznej.
5) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
   b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
   c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz itp;
6) telekomunikacja:

a) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,

b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;

7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia;

8) gospodarka odpadami stałymi:

a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazana jest wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na składowisko odpadów,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 19. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 4.
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1. 1. Na załączniku nr 1: 1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 12ZL, 23ZL, 25ZL, 34ZL, 35ZL.
2. 2. Na załączniku nr 3: 63ZL, 78ZL, 82ZL, 83ZL, 84ZL, 87ZL, 90ZL:

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy;

3) ustala się zachowanie istniejących dróg służących obsłudze leśnej;

4) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej;

5) tereny 1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 87ZL, 90ZL zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) dla terenu 23ZL obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1. Na załączniku nr 1: 2R, 7R, 9R, 11R, 16R, 19R, 21R, 24R, 29R, 30R, 32R, 33R, 36R, 44R, 45R.
2. Na załączniku nr 2: 48R, 56R, 59R.
3. Na załączniku nr 3: 62R, 64R, 65R, 66R, 67R, 71R, 74R, 76R, 80R, 86R, 88R, 89R:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk;

3) obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

b) zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,

c) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępniania ich celem bieżącej konserwacji,

d) dla terenów 24R, 48R, 54R, 80R, 86R, 89R obszar ograniczonego użytkowania,

e) dla terenów 2R, 7R, 9R, 19R, 24R, 33R,36R, 44R, 45R, 48R, 56R strefa „W” ochrony archeologicznej,

f) tereny 2R, 7R, 9R, 65R, 74R, 76R, 89R zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) dopuszcza się:

a) lokalizację budowli nadziemnych i podziemnych,

b) zachowanie istniejących budowli z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i wymiany,

c) zachowanie istniejących obiektów budowlanych bez możliwości rozbudowy,

d) uprawy polowe i ogrodnicze,

e) wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej,

f) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami 7R i 24R dopuszcza się w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8EW, 22EW i 26EW, zgodnie z §9 pkt 4;

g) na terenach oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami 48R i 59R dopuszcza się w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 49EW i 58EW, zgodnie z §9 pkt 4;

h) na terenach oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami 65R i 74R dopuszcza się w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 73EW, 75EW, 77EW i 79EW, zgodnie z §9 pkt 4.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami:

1. Na załączniku nr 1: 8EW, 22EW, 26EW.

2. Na załączniku nr 2: 49EW, 58EW.

3. Na załączniku nr 3: 73EW, 75EW, 77EW, 79EW:

1) przeznaczenie terenu: elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i łukami zjazdowymi;

2) obowiązuje:

a) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3MW, moc akustyczna elektrowni do 104 dB,

b) wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych,

c) wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód służbom lotniczym,

d) odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,

e) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z publicznych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne,

f) rekultywacja gruntów umożliwiająca ich użytkowanie rolnicze po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych i po ich ostatecznym demontażu;

3) dopuszcza się:

a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,

b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100m npt,

c) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;

4) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenów EW nastąpi na etapie sporządzania projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu;

5) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;

6) przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o warunki techniczne przyłączenia właściciela elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;

7) przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się kablowymi liniami WN poprzez projektowaną stację GPZ zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 20E z wykorzystaniem projektowanych sieci kablowych SN łączących poszczególne elektrownie wiatrowe z tą stacją;

8) zakres koniecznej rozbudowy sieci NN, WN lub SN wynikać będzie z określonych przez ich właściciela warunków przyłączenia i wykraczać będzie poza obszar objęty granicami planu;

9) każdą elektrownię wiatrową należy wyposażyć w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych oraz współpracy z siecią dystrybutora;

10) konstrukcja wieży musi posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;

11) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolami 14MN, 17MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym,

c) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej o symbolu 04KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi NN wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w pasie drogi 04KDD oraz z projektowanej poza obszarem stacji transformatorowej „Rojewo 7”; dla zasilania projektowanej w obszarze stacji należy wybudować odcinek kablowej linii SN jako odgałęzienia od przebiegającej po zachodniej stronie linii napowietrznej SN „Rojewo”;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację wielkoformatowej reklamy, przy uwzględnieniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

b) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

c) zachowanie istniejących budynków z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub wymiany na warunkach określonych w uchwale.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami:

1. Na załączniku nr 1: 10RM, 13RM, 15RM, 18RM, 27RM, 31RM, 41RM, 42RM, 43RM.

2. Na załączniku nr 2: 46RM, 47RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 57RM, 60RM, 61RM.

3. Na załączniku nr 3: 72RM, 81RM;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) obowiązuje:

a) dla terenu 41RM, 42RM i 43RM strefa ochrony konserwatorskiej „B” i strefa „W” ochrony archeologicznej,

b) dla terenu 43RM i 54RM obszar ograniczonego użytkowania,

c) zachowanie istniejących dojazdów do pól;

3) dopuszcza się:

a) nową zabudowę (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie, a także inne budynki i urządzenia obsługujące działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu) na warunkach określonych w ustaleniach planu,

b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu;

c) lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej,

d) na terenach o symbolu 41RM, 42RM, 43RM dopuszcza się korektę podziału działek mającą na celu nawiązanie do historycznych podziałów;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się:

a) tereny oznaczone symbolami 15RM i 18RM projektowanymi liniami kablowymi NN wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w pasie drogi 04KDD oraz projektowanej poza obszarem stacji transformatorowej „Rojewo 7”; dla zasilania projektowanej w obszarze stacji należy wybudować odcinek kablowej linii SN jako odgałęzienia od przebiegającej po zachodniej stronie linii napowietrznej SN „Rojewo”,

b) tereny oznaczone symbolami 41RM i 42RM projektowanymi liniami kablowymi NN wyprowadzonymi z projektowanej słupowej stacji transformatorowej zlokalizowanej w pasie przylegającej od południa drogi publicznej; dla zasilania stacji należy wybudować odcinek kablowej linii SN, jako odgałęzienia od istniejącej linii SN „Rojewo”,

c) teren oznaczony symbolem 43RM z projektowanej linii kablowej NN, którą należy wybudować z istniejącej stacji transformatorowej „Płonkówko I” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy,

d) tereny oznaczone symbolami 46RM i 47RM z projektowanej linii kablowej NN wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej „Żelechlin 3” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy,

e) tereny oznaczone symbolami 53RM, 54RM i 61RM z projektowanych linii kablowych NN wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych „Liszkowo 2” i „Liszkowo 8” po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy,

f) tereny oznaczone symbolami 50RM, 55RM projektowanymi liniami kablowymi NN wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w pasie drogi publicznej przebiegającej miedzy tymi terenami; dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy wybudować linię SN, jako odgałęzienie od istniejącej linii „Rojewo”,

g) tereny oznaczone symbolami 57RM i 60RM z projektowanych linii kablowych NN wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej „Rojewo 5” i „Topola 1” po dostosowaniu ich do zwiększonego zapotrzebowania mocy .

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolem 20E:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka – główny punkt zasilania elektroenergetycznego;

2) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 011KDX;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,

b) realizację rozdzielni WN i rozdzielni SN jako wnętrzowej w budynku parterowym z dachem o nachyleniu połaci do 45°,

c) realizację rozdzielni WN w rozwiązaniu napowietrznym i rozdzielni SN w rozwiązaniu wnętrzowym pod warunkiem realizacji szczelnego ogrodzenia o wysokości 200 cm i zwartego żywopłotu wzdłuż granic terenu.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolami: 28IT, 37IT, 38IT, 39IT, 40IT:

1) przeznaczenie terenu: pasy techniczne;

2) teren dla zlokalizowanej infrastruktury podziemnej; obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3) dla terenu 37IT, 39IT i 40IT obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej;

4) dla terenu 39IT obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 3 symbolami: 68WS, 69WS, 70WS:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;

2) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania oraz zachowanie istniejących cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryta i realizacją kładek;

3) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załączniku nr 3 symbolem 85ZB:

1) przeznaczenie terenu: teren zbiorników;

2) laguny odstojnikowe, pofermentacyjne, obowiązuje ich zachowanie;

3) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;

4) obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1. Na załączniku nr 1: 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD,07KDD.

2. Na załączniku nr 2: 014KDD, 015KDD.

3. Na załączniku nr 3: 020KDD, 021KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD, 026KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa o szerokości jezdni 5,0m – 5,5m;

4) droga 06KDD zakończona placem do zawracania;

5) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;

6) dla drogi 04KDD, 06KDD i 07KDD obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załączniku nr 3 symbolem 022KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 15,0m – 29,0m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa o szerokości jezdni 5,0m – 5,5m;

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolami: 08KDX, 010KDX, 011KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;

3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny,

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;

5) dla drogi 011KDX obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolami: 012KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;

3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolem 09KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0m;

3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1. Na załączniku nr 2: 016KDX.

2. Na załączniku nr 3: 027KDX:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;

3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1. Na załączniku nr 1: 013KDW.

2. Na załączniku nr 2: 017KDW, 018KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m,

3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;

4) realizacja infrastruktury elektroenergetycznej przez dystrybutora energii elektroenergetycznej w drogach wewnętrznych wymaga wyprzedzającego ustanowienia służebności przesyłu przez właściciela lub właścicieli drogi na rzecz dystrybutora energii elektrycznej,

5) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załączniku nr 2 symbolem 019KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) rezerwa terenu na poszerzenie drogi publicznej szerokości 4,0m;

3) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

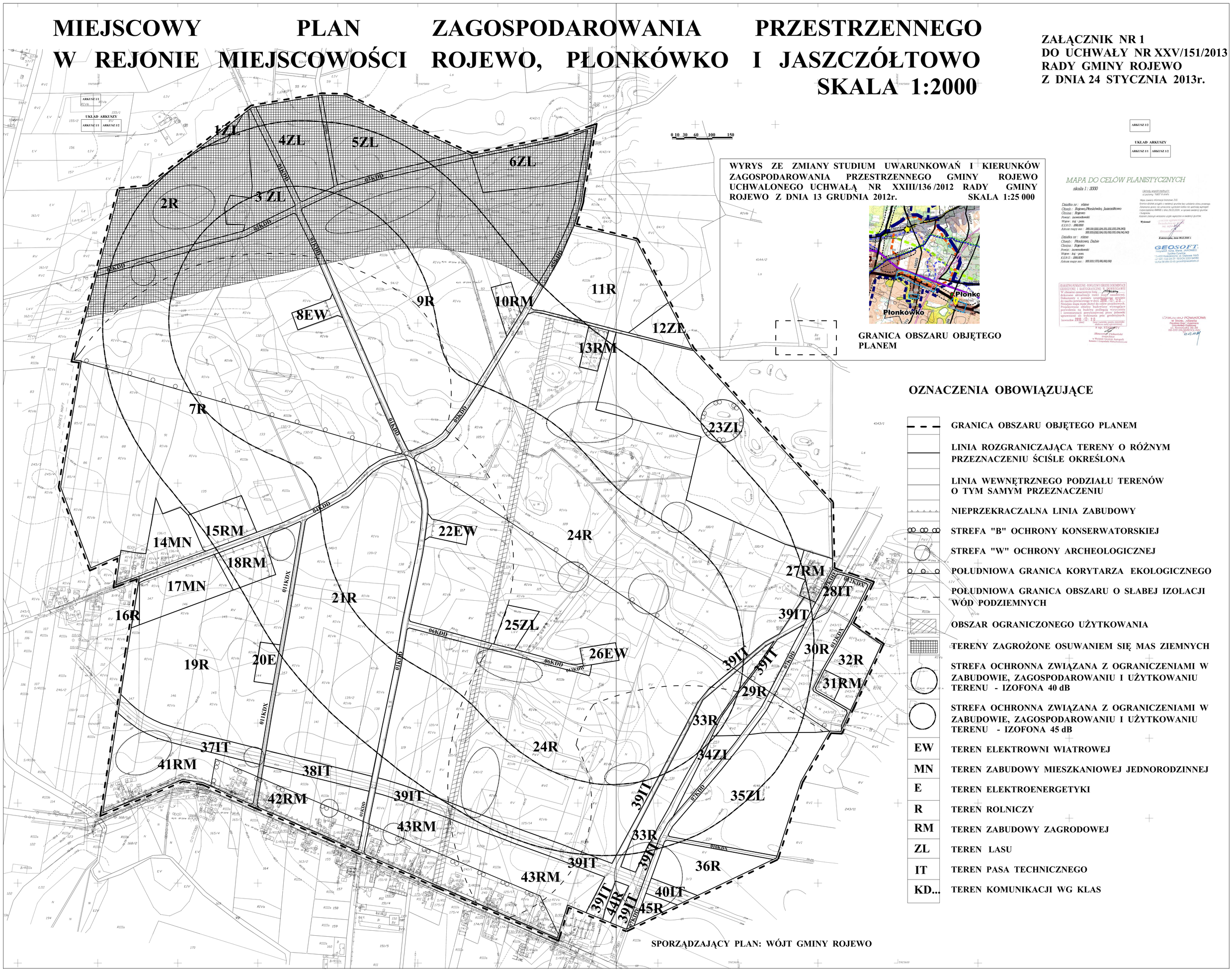
PRZEPISY KOŃCOWE

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI ROJEWO, PŁONKÓWKO I JASZCZÓŁTOWO

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/151/2013
RADY GMINY ROJEWO
Z DNIA 24 STYCZNIA 2013r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/136 /2012 RADY GMINY ROJEWO Z DNIA 13 GRUDNIA 2012r. SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

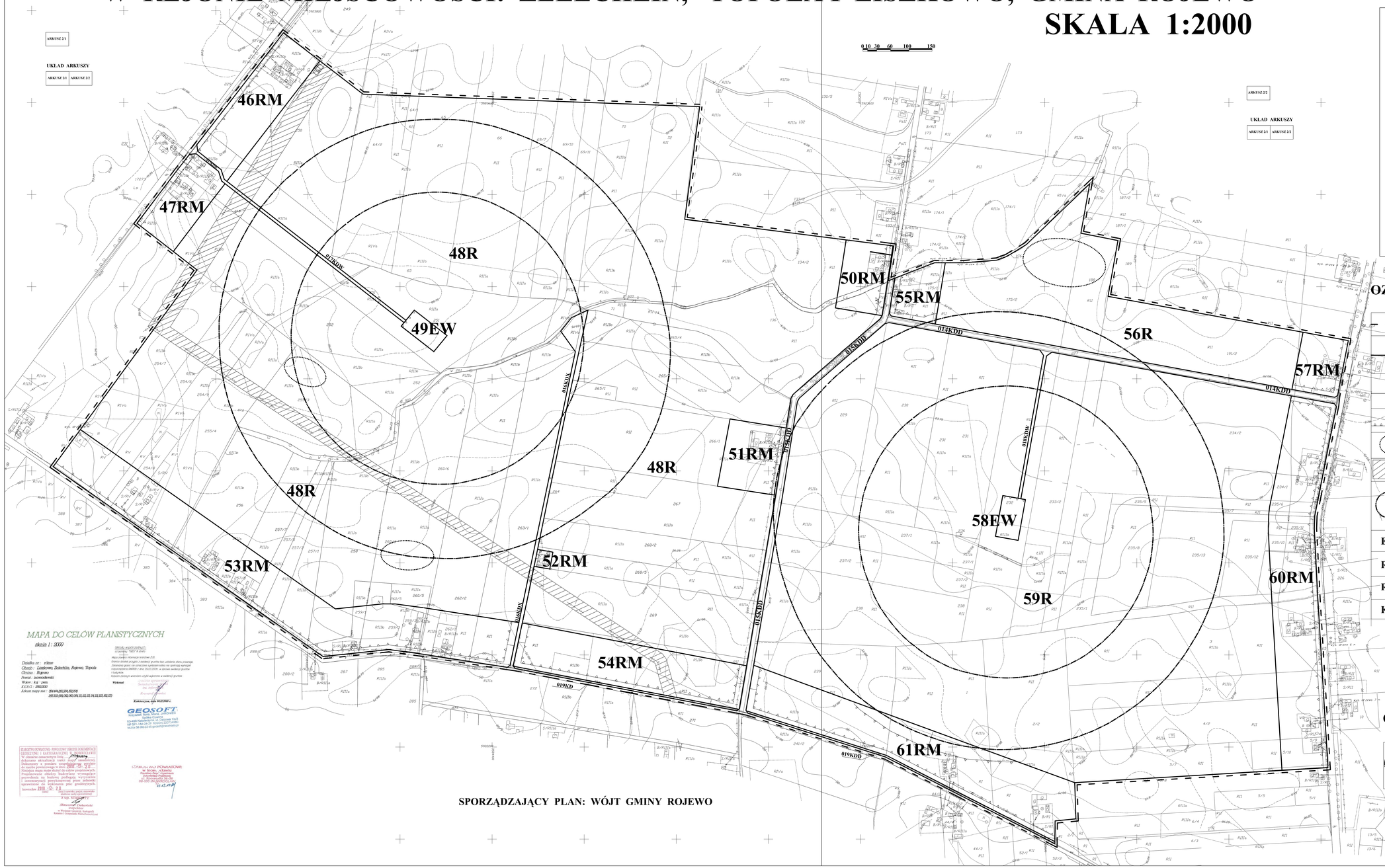
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- POŁUDNIOWA GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
- POŁUDNIOWA GRANICA OBSZARU O SŁABEJ IZOLACJI WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - IZOFONA 40 dB
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - IZOFONA 45 dB

EW	TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
E	TEREN ELEKTROENERGETYKI
R	TEREN ROLNICZY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZL	TEREN LASU
IT	TEREN PASA TECHNICZNEGO
KD...	TEREN KOMUNIKACJI WG KLAS

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ROJEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE MIEJSCOWOŚCI: ŻELECHLIN, TOPOLA I LISZKOWO, GMINA ROJEWO
SKALA 1:2000

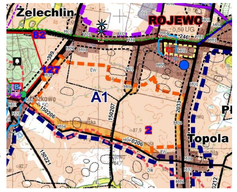
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXV/151/2013
RADY GMINY ROJEWO
Z DNIA 24 STYCZNIA 2013r.



SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ROJEWO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/136 /2012 RADY GMINY ROJEWO Z 13 GRUDNIA 2012r.

SKALA 1: 25 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA**
- **LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU**
- **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- **STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**
- **OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**
- **STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - IZOFONA 45 dB**
- **EW** — **TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ**
- **RM** — **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**
- **R** — **TEREN ROLNICZY**
- **KD...** — **TEREN KOMUNIKACJI WG KLAS**

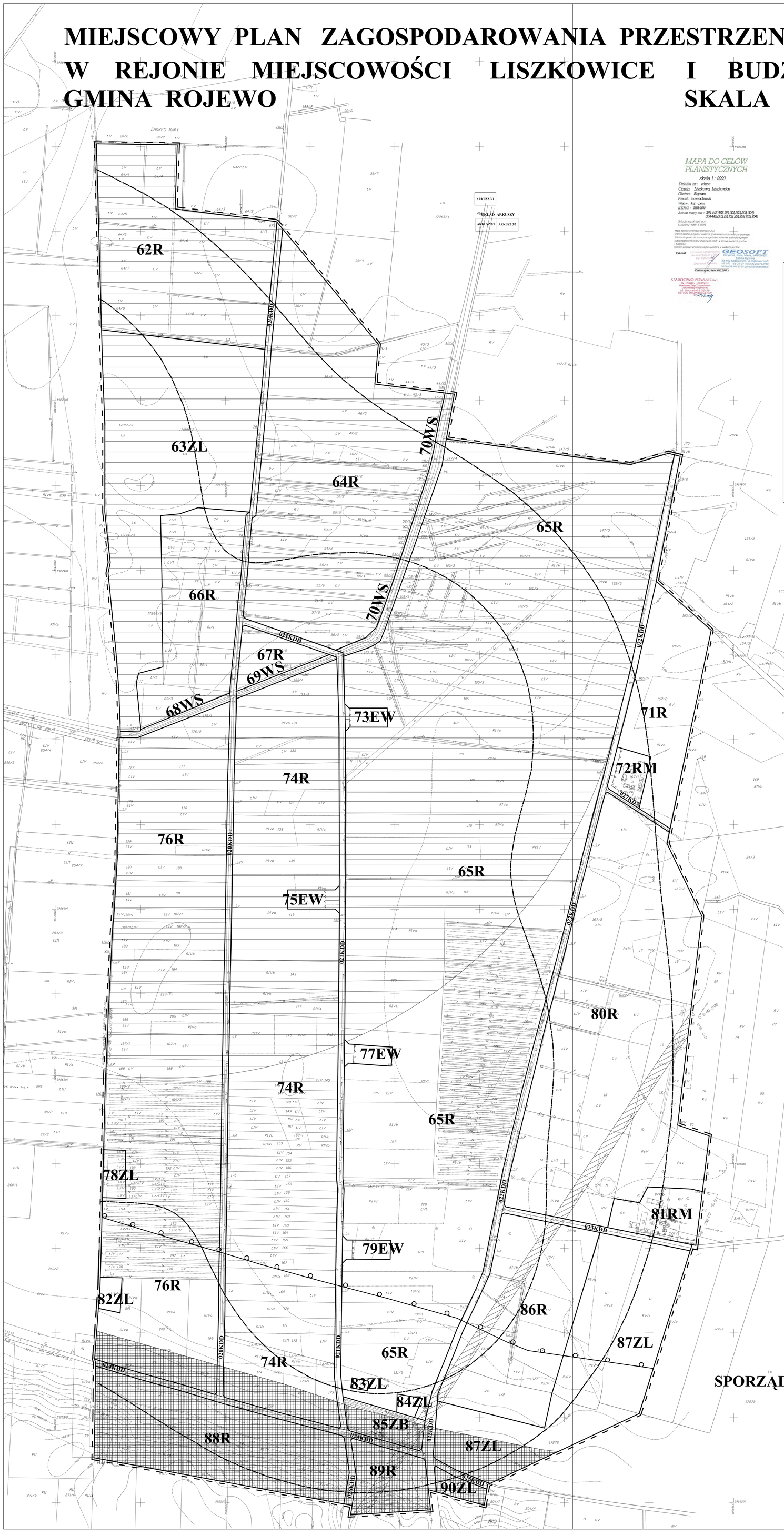
OZNACZENIE INFORMACYJNE

- **STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - IZOFONA 40 dB**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI LISZKOWICE I BUDZIAKI, GMINA ROJEWO SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXV/151/2013
RADY GMINY ROJEWO
Z DNIA 24 STYCZNIA 2013r.

0 10 30 60 100 150



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/136 /2012 RADY GMINY ROJEWO Z 13 GRUDNIA 2012r. SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- POŁUDNIOWA GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - IZOFONA 45 dB
- **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- **EW** TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ
- **ZB** TEREN ZBIORNIKÓW
- **R** TEREN ROLNICZY
- **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- **ZL** TEREN LASU
- **KD...** TEREN KOMUNIKACJI WG KLAS

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - IZOFONA 40 dB

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ROJEWO

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/151/2013

Rady Gminy Rojewo

z dnia 24 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w następującym po nim czasie złożono jedną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą oznaczenia w projekcie planu miejscowego jako obowiązujących stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, które w wykładanym projekcie planu oznaczono jako informacyjne.

UWAGA UWZGLĘDNIONA w zakresie izofony 45dB na wszystkich rysunkach stanowiących załączniki do uchwały oraz w zakresie izofony 40dB na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Wprowadzono stosowną korektę na rysunkach planu i w tekście uchwały.

UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA w zakresie izofony 40 dB na załącznikach nr 2 i 3 do uchwały.

Ponieważ na wymienionych załącznikach brak jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, izofona 40dB na rysunkach planu - załącznikach nr 2 i 3 ma tylko charakter informacyjny

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXV/151/2013

Rady Gminy Rojewo

z dnia 24 stycznia 2013 r.

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

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) przy czym:

1) Wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy,

2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej,

3) Zadania w zakresie dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy,

4) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prywatne.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r poz. 1059).

6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

a) dochody własne,

b) dotacje,

c) pożyczki preferencyjne,

d) fundusze Unii Europejskiej,

e) udział podmiotów gospodarczych.

Uzasadnienie

Na terenie, zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, tereny pod budowę elektrowni wiatrowych, teren GPZ-u, pasy techniczne dla uzbrojenia, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny wód otwartych oraz zbiornika otwartego i tereny komunikacyjne.

Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Docelowo przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną.

Czasowo dopuszcza się indywidualne ujęcia wody i bezodpływowe osadniki ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Przewiduje się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XXVIII/213/2009 Rady Gminy Rojewo z dnia 10 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Liszkowice, Budziaki, Rojewo, Płonkówko, Jaszczółtowo, Żelechlin, Topola, Liszkowo oraz jej zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXIII/238/2010 Rady Gminy Rojewo z dnia 27 kwietnia 2010r.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia i opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wykładany był do wglądu publicznego, w czasie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego złożono jedną uwagę do projektu miejscowego planu.

Część uwagi została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.