

**UCHWAŁA NR XIII/64/2011
RADY GMINY ROJEWO**

z dnia 7 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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) uchwała, co następuje:

**Rozdział I.
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 25.05.2000 r. 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. Brak treści

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) obowiązuje:

- 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:

1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;

2) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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, obowiązuje:

- a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,

c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta.

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: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu.

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 potrzeb.

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