

**UCHWAŁA NR XXX/210/2001  
RADY GMINY ROJEWO**

z dnia 3 sierpnia 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności produkcyjnej i usług związanych z wykorzystaniem i unieszkodliwianiem odpadów w Jezuickiej Strudze, sołectwo Jaszczółtowo, gmina Rojewo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Gminy  
uchwała, co następuje.**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności produkcyjnej i usług związanych z wykorzystaniem i unieszkodliwianiem odpadów w Jezuickiej Strudze, sołectwo Jaszczółtowo, gmina Rojewo - obejmujący części działek nr 37, 38, 39, 40 - w postaci rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

**§ 2. 1.** Ustala się następującą zasadę dokładności odczytu linii z rysunku planu, o którym mowa w § 1, linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o linie tych granic, a pozostałe, w tym linie rozgraniczające tereny, linie nieprzekraczalne dla zabudowy - po osiach linii rysunku planu, z uwzględnieniem wymiarów podanych na rysunku planu.

2. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie nieprzekraczalne dla zabudowy,
- 4) obowiązujące wymiarowanie,
- 5) identyfikacyjne symbole terenów.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę z numerem według ewidencji gruntów według stanu na dzień uchwalenia niniejszej uchwały,
- 2) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci numeru terenu, symbolu literowego wiodących funkcji terenów ustalonych w § 3 niniejszej uchwały.

**Rozdział 2.  
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 3. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu, o którym mowa w § 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „7.2.1 KG<sup>x</sup>” ustala się przeznaczenie pod poszerzenie drogi dojazdowej do szerokości 15,0 m mierząc od linii rozgraniczającej istniejącej drogi po stronie północno-wschodniej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „7.2.2 P,U-NUV” ustala się przeznaczenie pod działalność produkcyjną i usługi związane z wykorzystaniem i unieszkodliwianiem odpadów, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) wszelka działalność mogąca powodować uciążliwości dla środowiska, w tym także w stosunku do ludzi - pracowników, w obszarze objętym planem i w obszarze okalającym wymaga zrealizowania zabezpieczeń przed zagrożeniami bezpośrednimi, jak i pośrednimi, przy wykorzystaniu aktualnie dostępnych technologii, co należy udokumentować odpowiednio do obowiązujących przepisów szczególnych, w projekcie budowlanym należy uwzględnić dezodoryzację oparów,

- 2) technologia prowadzonej działalności nie może wywoływać przekroczenia norm prawnych, na granicy terenu, a po rozszerzeniu działalności na teren oznaczony symbolem „7.2.3 RP/P,U-NUV”, na granicach zewnętrznych terenów połączonych, wymaganych na terenach upraw rolnych i zabudowy zagrodowej w zakresie zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych, oraz hałasu i innych odmian fal, a w przypadku ich przekroczenia poza wyżej wymienione tereny, ustala się obowiązek wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania według obowiązujących przepisów szczególnych na terenach upraw rolnych, na których nie ma funkcji mieszkaniowej lub innej chronionej w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm uciążliwości,
- 3) tereny okalające zabudowę wraz z wewnętrznymi drogami dojazdowymi i pożarowymi, obiektami inżynierskimi, należy otoczyć pasami zieleni i uzupełnić kępami zieleni - o funkcji pochłaniającej zanieczyszczenia i maskującej,
- 4) zakaz wydzielania mniejszych działek budowlanych - teren objęty ustaleniem powinien stanowić minimalny obszar do objęcia projektem zagospodarowania,
- 5) dopuszcza się wszelkie formy przekształceń istniejącej zabudowy, przy zachowaniu zasady ograniczenia jej widoczności od strony drogi powiatowej poprzez zamaskowanie zielenią wysoką i krzewami, oraz zastosowanie kolorystyki nie wyróżniającej w krajobrazie - zakaz stosowania intensywnych barw,
- 6) wymagane jest ogrodzenie terenu zabezpieczające przed wejściem niepowołanych ludzi i zwierząt na teren, które może spowodować zagrożenie ich zdrowia i życia (wymóg nie dotyczy małych, dzikich zwierząt),
- 7) na teren mogą prowadzić tylko dwa wjazdy - wyjazdy na przyległą drogę po jej poszerzeniu,
- 8) na terenie należy zaprojektować i wykonać odpowiednią sieć:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) dróg pożarowych,
  - c) dojść pieszych,
  - d) wodociągową do celów przeciwpożarowych z hydrantami,
  - e) wodociągową do celów bytowych i technologicznych,
  - f) kanalizacyjną, w tym oddzielnie sanitarną, ścieków technologicznych i wód deszczowych z rozdzieleniem spływu z powierzchni narażonych na spływ ścieków technologicznych i z pojazdów, które powinny być odkażone,
  - g) kablową elektroenergetyczną z zasilaniem awaryjnym, w tym oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, z możliwością przystosowania do celów obrony cywilnej,
- 9) zaleca się zadrzewienie terenów pozostawionych bez zabudowy i utwardzenia,
- 10) zakaz ogrodzeń pełnych, zalecane uzupełnienia ażurowych ogrodzeń żywopłotami,
- 11) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- 12) wymagane odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych, po ich odpowiednim podczyszczeniu, kolektorem poprowadzonym po terenach przeznaczonych na cel publiczny do oczyszczalni ścieków w Jeziuckiej Strudze po jej modernizacji, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywóz do wyżej wymienionej oczyszczalni,
- 13) odpady stałe, przed ich przewiezieniem na odpowiednie wysypiska, należy czasowo przechowywać posegregowane w odpowiednich pojemnikach w sposób uniemożliwiający ich bezpośredni kontakt z glebą,
- 14) do celów grzewczych, w tym technologicznych, dopuszcza się wykorzystać istniejącą kotłownię opalaną węglem, docelowo stosowanie wyłącznie paliw o niskim zasilaniu tzn. lekkich olejów opałowych, gazu propan-butan lub elektryczności,
- 15) zasilanie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej abonenckiej, lokalizacja stacji na terenie opracowania planu, dla zasilania stacji wybudować odcinek linii SN jako odgałęzienie od linii „Stara Wieś” przebiegającej przez teren opracowania, zalecana adaptacja tej linii, dodatkowo wymagana wymiana linii kablowej SN na linię o większym przekroju, wyprowadzonej z GPZ Gniewkowo na linię napowietrzną „Stara Wieś”, adaptacja stacji transformatorowej parterowej, zlokalizowanej na terenie opracowania planu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „7.2.3 RP/P,U-NUV” ustala się:

- 1) przeznaczenie docelowo pod działalność produkcyjną i usługi związane z wykorzystaniem i unieszkodliwianiem odpadów jako rozbudowa działalności prowadzonej na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem „7.2.2 P,U-NUV”, pod warunkiem zachowania tych samych zasad jak w ust. 2 niniejszego §,
- 2) tymczasowe zachowanie funkcji gruntów rolnych z istniejącą zabudową związaną z gospodarką rolną przy zachowaniu ograniczeń wynikających z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie z uciążliwą funkcją - do czasu wystąpienia potrzeby rozbudowy działalności prowadzonej na sąsiednim terenie, o której mowa w pkt 1 niniejszego ust.,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) rozbudowa, o której mowa w pkt 1 niniejszego ust. może objąć całość lub część przedmiotowego terenu z dopuszczeniem etapowania.

**§ 4.** Na terenach objętych planem, o którym mowa w § 1, obowiązuje:

- 1) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w w nich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych,
- 2) wymóg umożliwienia dostępu służbom gestora sieci elektroenergetycznej do istniejących i projektowanych na terenie urządzeń i obiektów elektroenergetycznych na wypadek ich awarii i w celach konserwacyjnych,
- 3) wymagany wysoki reżim przy stosowaniu środków chemicznych mogących spowodować skażenie wód podziemnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach**

**§ 5.** 1. Tracą moc ustalenia zawarte w „miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo” uchwalonym uchwałą Nr 2/VI/92 Rady Gminy w Rojewie z dnia 10.09.1992 roku (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1993 r. nr 2, poz. 13 z 16 lutego 1993 r. z późn. zm.) dotyczące terenu we wsi Jezuicka Struga, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, będącego dotychczas w części terenem oznaczonym symbolem „7.2 RPO” i w części gruntem rolnym.

2. Na rysunku i w tekście planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały z wprowadzeniem na miejsce symbolu terenu „7.2 RPO” nowego symbolu „7.2. P/U-NUV” w sołectwie Jaszczółtowo we wsi Jezuicka Struga.

3. Porządkowe zapisy, o których mowa w ust. 2, mają wyłącznie charakter informacyjny.

### **Rozdział 4.**

#### **Skutki prawne**

**§ 6.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwała się na trzydzieści.

### **Rozdział 5.**

#### **Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 7.** Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Gminy w Rojewie.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dnia po ogłoszeniu.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Stanisława Dzedzic -  
Dombek**