

Uchwała nr XXX/209/2001 r.  
Rady Gminy Rojewo  
z dnia 3 sierpnia 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i produkcji  
w Zawiszynie, sołectwo Rojewice - Zawiszyn, gmina Rojewo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.]

Rada Gminy  
uchwala, co następuje.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i produkcji w Zawiszynie, sołectwo Rojewice - Zawiszyn, gmina Rojewo - obejmujący część działki nr 104 - w postaci rysunku planu w skali 1 : 1 000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz pozostałych 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 zgodnie z ewidencją 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, oraz znaczniku „\*” dotyczącym terenu przeznaczanego na cel publiczny.

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

**§ 3. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „**4.27. U/P**” ustala się przeznaczenie pod zakład usługowo-produkcyjny o uciążliwości ograniczonej do granic terenu, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zabudowa nie może przekroczyć linii ograniczającej zabudowę według wymiarów podanych na rysunku planu,
- 2) prowadzona działalność nie może wywoływać przekroczenia norm prawnych, na granicy terenu, wymaganych na terenach upraw rolnych i zabudowy zagrodowej w zakresie zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych, oraz hałasu i innych odmian fal;
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m nad poziomem istniejącego terenu;
- 4) posadowienie budynków wymaga indywidualnej analizy warunków gruntowo-wodnych;
- 5) wymóg wyznaczenia miejsc postojowych w ilości, wykluczającej potrzebę parkowania pojazdów poza terenem,
- 6) wymagane jest ogrodzenie terenu zabezpieczające przed wejściem na teren niepowołanych ludzi i dużych zwierząt,
- 7) na terenie poza liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o funkcji izolacyjnej i maskującej.

**2.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „**4.27.1. KD<sup>x</sup>**” ustala się przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej - dojazdowej - jednostronnie do szerokości 8,0 m.

§ 4. Na terenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem wiercenia studni indywidualnych po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń;
- 2) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki, z tym że przy planowanej ilości ścieków przekraczającej 2m<sup>3</sup>/dobę wymóg uzyskania zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 3) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze obowiązuje wymóg przyłączenia do niej i odprowadzenia ścieków w terminie 1 roku od daty powiadomienia o możliwości podłączenia;
- 4) wymóg odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne zaopatrzone w podczyszczacze, z innych powierzchni bezpośrednio do gruntu;
- 5) do celów ogrzewania dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw o niskim zasiarczeniu tzn. lekkich olejów opałowych lub gazu propan-butan lub elektryczności;
- 6) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem „4.27. U/P” wymóg zaprojektowania i zorganizowania odpowiednich miejsc na pojemniki na śmieci z uwzględnieniem ich segregacji;
- 8) należy zapewnić możliwość stałego dostępu, zgodnie z przepisami szczególnymi do istniejących sieci uzbrojenia technicznego przebiegających przez teren;
- 9) zasilanie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem „4.27. U/P” z linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Zawiszyn 4” po jej przebudowie na linię o większym przekroju.

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

- 1) wymóg ustalenia nadzoru archeologicznego przy wszelkich pracach ziemnych oraz wstrzymania prac ziemnych, o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych;
- 2) wymagany wysoki reżim przy stosowaniu środków chemicznych mogących spowodować skażenie wód podziemnych.

#### Rozdział 3

##### Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 6.1. 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 [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. Nr 2, poz. 13 z 16 lutego 1993 r. z późn. zm.] dotyczące terenu we wsi Zawiszyn, o którym mowa w § 1, będącego dotychczas 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 nowego symbolu terenu „4.27. U/P/K” w sołectwie Rojewice - Zawiszyn.

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

#### Rozdział 4

##### Skutki prawne

§ 7. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwała się na zero dla terenu oznaczonego symbolem „4.27.1. KD<sup>x</sup>” przeznaczonego na cel publiczny, a na trzydzieści dla terenu o symbolu „4.27. U/P”.

#### Rozdział 5

##### Przepisy porządkowe i końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Gminy w Rojewie.

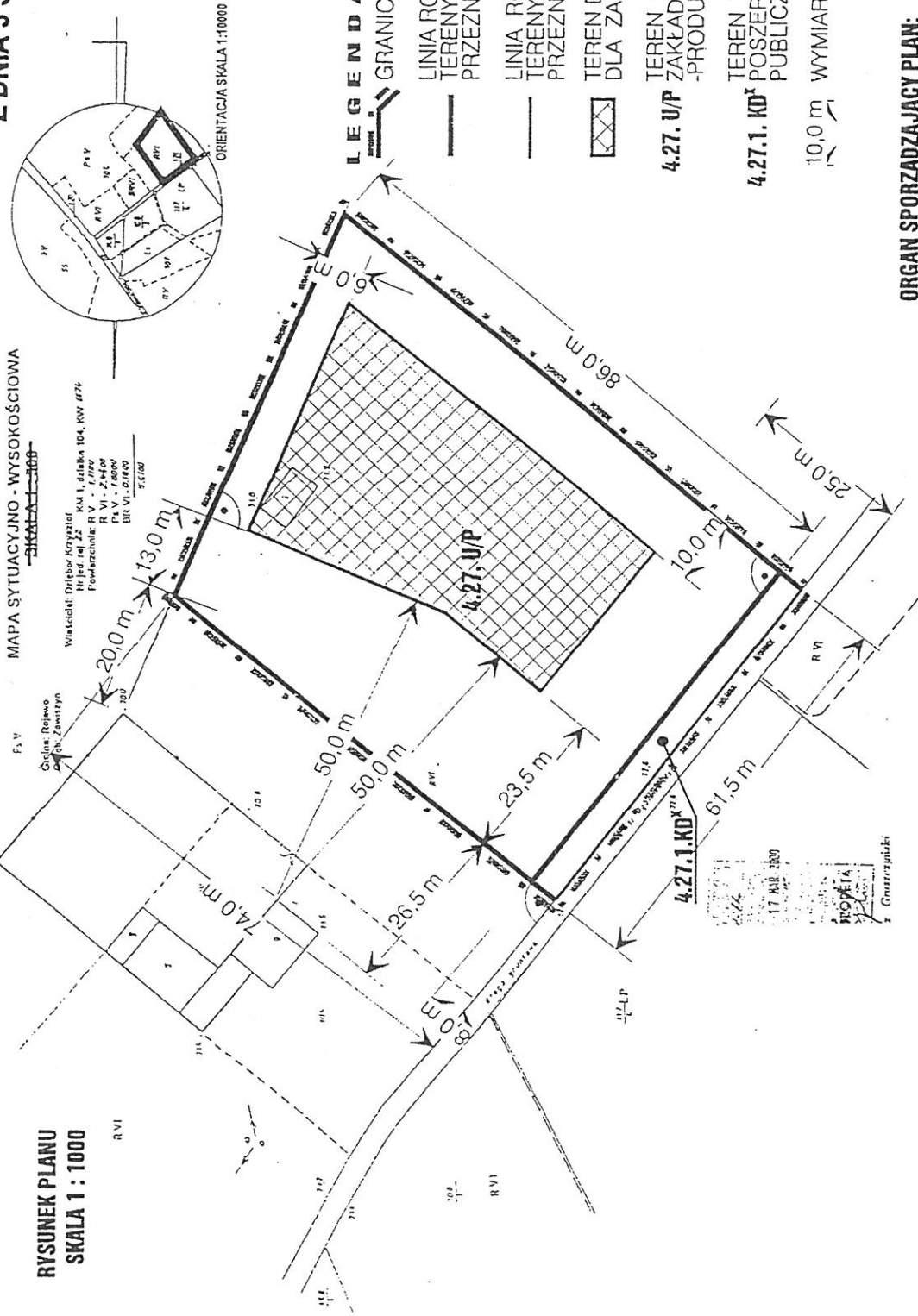
§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dnia po ogłoszeniu.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Rojewie

RADA GMINY ROJEWO Przewodnicząca Rady Gminy  
mgr Stanisława Dziedzic-Dombek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
USŁUG I PRODUKCJI W ZAWISZYNE, SOLECTWO ROJEWICE-ZAWISZYN,  
GMINA ROJEWO / OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 104/**

**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXI/209/2001  
RADY GMINY ROJEWO  
Z DNIA 3 SIERPNI 2001 R.**



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
ZARZĄD GMINY W ROJEWIE**

**RADA GMINY  
ROJEWO**

Przewodnicząca Rady Gminy  
mgr Stanisława Dzieciuch-Dombek

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały**  
**Nr XXX/209/2001**  
**Rady Gminy Rojewo**  
**z dnia 3 sierpnia 2001 r.**

Zapis w tekście

**4.27. U/P/K**

- OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG I PRODUKCJI W ZAWISZYNIE, SOŁECTWO ROJEWICE-ZAWISZYN, GMINA ROJEWO (OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 104) uchwalony uchwałą nr XXX/209/2001 Rady Gminy Rojewo z dnia 3 sierpnia 2001 r.

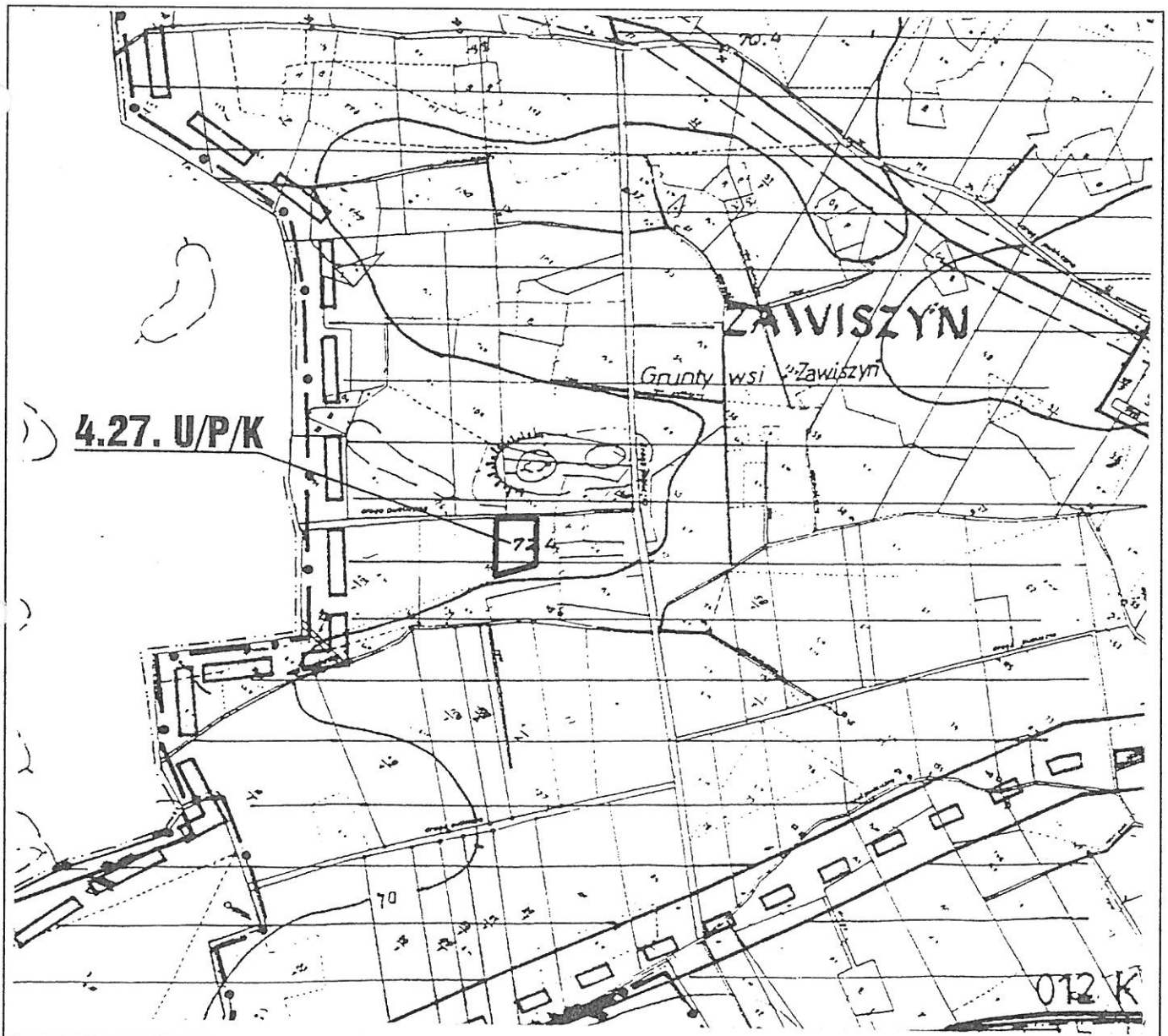
(ogł. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr , poz. z dnia )

i na rysunku MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO

- uchwalonego uchwałą Nr 2/VI/92 Rady Gminy w Rojewie z dnia 10.09.1992 r.

(ogł. Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. Nr 2, poz. 13 z dnia 16.02.1993 r.)

SKALA 1:10 000



(SPOSÓB NANIESIENIA INFORMACJI W TEKŚCIE I NA RYSUNKU PLANU OGÓLNEGO)

RADA GMINY  
ROJEWO

Przewodnicząca Rady Gminy  
*[Signature]*  
mgr Stanisława Dziedzic-Dombek