

ZARZĄD GMINY ROJEWO

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUG PRODUKCYJNYCH
WE WSI JEZUICKA STRUGA
- GMINA ROJEWO**

Wykonawca:

Kujawsko-Pomorskie Biuro
Planowania Przestrzennego
i Regionalnego
Oddział w Bydgoszczy

2001 - 2002 r.

Uchwała Nr *xxxxx/270/2002*
Rady Gminy Rojewo
z dnia *6 września 2002*

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług produkcyjnych we wsi Jezuicka Struga.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z p. zm. oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z p. zm.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług produkcyjnych we wsi Jezuicka Struga obejmujący działki nr ew. 47/4, 47/5, 47/7, 47/8, 48/3, 75/3, 75/4 w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000, który stanowi rysunek planu i jest integralną częścią niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia:

- 1) określa przeznaczenie terenu na wybrane funkcje,
- 2) ustala zasady jego zagospodarowania,
- 3) ustala zasady ochrony interesów lokalnych obejmujących między innymi uzbrojenie sieciowe, ochronę środowiska, ochronę krajobrazu,

- 4) umożliwiła działalność różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) numerze ewidencyjnym działki - należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów,
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę o wielkości określonej liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach,
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć główne bryły budynków z wyłączeniem ryzalitów, wykuszy i podcieni,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia podstawową funkcję terenu nie powodując ograniczeń dla możliwości jej rozwoju,
- 9) usługach produkcyjnych - należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną w przepisach szczególnych, obejmującą takie usługi, które nie powinny powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska,
- 10) powierzchni ekologicznej - należy przez to rozumieć niezabudowaną powierzchnię działki pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywne biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowe, utworzone przez drzewa i krzewy - tłumiące hałas oraz neutralizujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,

12) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej w niniejszej uchwale.

§ 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) na terenie przewiduje się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowych obiektów usługowo-produkcyjnych,
 - b) lokalizację obiektu mieszkalnego lub zespołu obiektów, wskazane w układzie wolnostojącym, bez prawa wydzielenia działki, pod warunkiem, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa,
 - c) lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych, wskazana realizacja tego rodzaju obiektów w jednej bryle z obiektami usługowo-produkcyjnymi;
- 3) na terenie należy:
 - a) w maksymalnym stopniu adaptować istniejącą zielenią,
 - b) min. 15 % powierzchni pozostawić ekologicznie czynne,
 - c) urządzić miejsca parkingowe i place manewrowe dla pojazdów właściciela oraz usługobiorców,


- d) wyznaczyć miejsca dla czasowego gromadzenia odpadów stałych (wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne);
- 4) lokalizowana zabudowa powinna:
- a) spełniać określone normami i przepisami szczególnymi warunki techniczne obowiązujące na dzień realizacji inwestycji,
 - b) obiekty mieszkalne i usługowe muszą być z sobą zharmonizowane,
 - c) wysokość obiektów lokalizowanych na terenie maksymalnie do 12,0 m npt. liczone w linii zabudowy, przy czym budynki usługowe i gospodarcze nie mogą być wyższe od budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów produkcyjnych o ile będą tego wymagały warunki technologiczne prowadzonej produkcji,
 - e) dachy obiektów wysokie o pochyleniu połaci powyżej 30 % z tolerancją 5 % dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i 70 % z tolerancją 5 % dla obiektów mieszkalnych, wskazane symetryczne,
 - f) ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości do 2,0 m npt.;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora,
 - b) na sieci należy wykonać wymagane przepisami szczególnymi i normami urządzenia dla zapewnienia odpowiedniej ilości wody na potrzeby bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - c) odprowadzenie ścieków do istniejącej miejscowej oczyszczalni ścieków po ich wstępnym podczyszczeniu i dostosowaniu do technologii oczyszczalni,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, po ich podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach szczegółowych, pod warunkiem, że zwierciadło wód gruntowych znajduje się minimum 1,5 m poniżej poziomu wprowadzenia ścieków,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie,
 - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów i terenu należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,

- g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł; wskazane urządzenia wykorzystujące paliwa ekologiczne;
 - h) zaprojektować drogi pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących sieci telekomunikacyjnych; ewentualna przebudowa sieci telekomunikacyjnych obciąża inwestora; warunki przebudowy każdorazowo określa Telekomunikacja Polska SA;
- 6) wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzonej na terenie działalności usługowo-produkcyjnej musi się zamykać w granicach własnych terenu;
 - 7) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 8) zagospodarować minimum 5 % powierzchni ekologicznej, szczególnie wzdłuż granic terenu, zielenią izolacyjną,
 - 9) przed przystąpieniem do realizacji zamierzonych inwestycji wymagane jest wykonanie badań technicznych podłoża gruntowego celem określenia warunków fundamentowania i zabezpieczenia przeciwwilgotnościowego obiektów.
2. Teren objęty niniejszym planem miejscowym oznacza się symbolem UP i wprowadza następujące ustalenia:
- UP** - teren usług produkcyjnych:
- 1) przewidywana na terenie lokalizacja usług produkcyjnych obejmujących wytwarzanie ceramiki budowlanej i sanitarnej, magazynowanie i składowanie oraz sprzedaż detaliczną i hurtową uzupełnione obiektami socjalno-gospodarczymi (kotłownie, oczyszczalnie itp.) oraz mieszkalnictwa,
 - 2) dopuszcza się na terenie inny rodzaj usług produkcyjnych nie powodujących uciążliwości dla środowiska oraz dla działalności już prowadzonej,
 - 3) istniejące na terenie sieci uzbrojenia podlegają adaptacji z możliwością ich przebudowy w zależności od potrzeb; lokalizacja obiektów budowlanych wymaga zachowania określonych przepisami szczególnymi odległości od sieci uzbrojenia,
 - 4) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

- § 6. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %.
- § 7. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo uchwalonego uchwałą nr 2/VI/92 Rady gminy z dnia 10 września 1992 r. (Dz. Urz. Wojew. Bydg. nr 2 poz. 13 z 16 lutego 1993 r. z późn. zm.).
2. Należy wnieść zmiany porządkowe w planie wymienionym w ust. 1 zgodnie z załącznikiem nr 2 w skali 1:10 000 do niniejszej uchwały, polegające na:
- 1) wniesieniu na rysunku planu granic i symbolu terenu,
 - 2) wniesieniu w tekście planu symbolu 7.9a UP i zapisu „Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług produkcyjnych we wsi Jeżuicka Struga, uchwalonym uchwałą nr xxxx/270/2002 Rady Gminy Rojewo z dnia 6.09.2002r.”.
- § 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rojewo.
- § 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Gminy

mgr Stanisława Dziejcz-Dombek

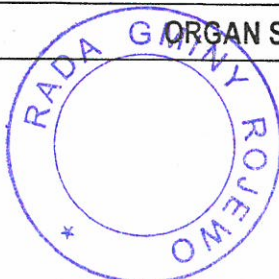
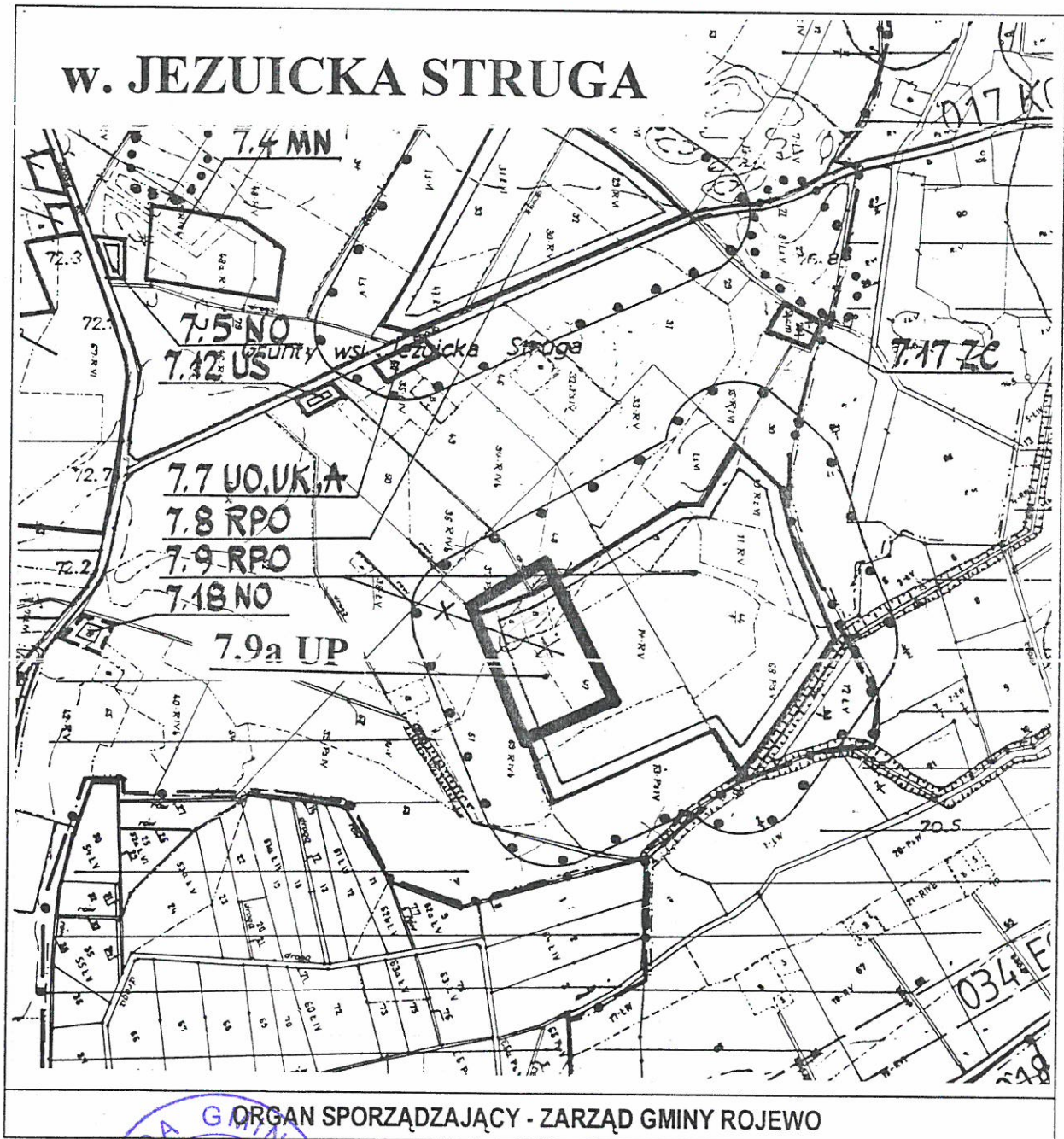
ZALĄCZNIK nr 2
do uchwały nr xxx/270/2002
Rady Gminy Rojewo
z dnia 6.09.2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO

(uchwalonego uchwałą nr 2/VI/92 Rady Gminy w Rojewie z dnia 10 września 1992 r. - Dz. Urz. Wojew.
Bydg. nr 2 poz. 13 z 16 lutego 1993 r. z późn. zm.)

SKALA 1:10 000

WIEŚ JEZUICKA STRUGA - TEREN USŁUG PRODUKCYJNYCH - 7.9a UP



Przewodnicząca Rady Gminy
[Signature]
mgr Stanisława Dziejdz-Dombal