

**Uchwała nr VIII/90/03
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 22 października 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oraz magazynów i składów w Janowcu Wsi.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oraz magazynów i składów w Janowcu Wsi, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, będącym rysunkiem planu i stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu usług oraz magazynów i składów wymieniony

w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski, uchwalonego uchwałą nr XIII/66/91 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 31 lipca 1991 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 1, poz. 5 z dnia 22 stycznia 1992 r. i Nr 2, poz. 23, z 1994 r. Nr 18, poz. 282 z 1997 r. Nr 47, poz. 260, Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 50, poz. 944, Nr 51, poz. 946, poz. 947, poz. 948, poz. 949, poz. 950, poz. 951 i poz. 952, Nr 55, poz. 1034 i poz. 1036) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem - 6. 1a U/S, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10.000.

3. Plan miejscowy wymieniony w ust. 1 obejmuje tereny oznaczone symbolami 1 U/S i 2 Kp zgodnie z podziałem określonym na załączniku nr 1 w skali 1:1000, który stanowi rysunek planu i integralną część niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Uchwała niniejsza ustanawia dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z załącznikiem nr 1 przepisy prawa miejscowego dotyczące zabudowy i sposobu zagospodarowania, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy.

2. Teren o którym mowa w § 1 może być wykorzystywany na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dotychczasowym planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Janowca Wielkopolskiego wymieniony w § 1 ust. 2;
- 2) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć plan określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających, składające się z cyfr i liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) numerze działki - należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową lub inną w tym np. dotyczącą składowania lub magazynowania, zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego

środowiska - zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej;

7) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku;

8) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą.

4. Uchwała się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) linie wymiarowe.

§ 3. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia niniejszego planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem - 1 U/S, na - 15%;

b) dla pozostałego terenu, na 0%.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu objętego planem

§ 4. Uchwała się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 U/S

i 2 Kp, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

1) 1 U/S - teren usług oraz magazynów i składów - obejmujący część działki nr 5/4 i działkę nr 5/6:

a) lokalizacja zespołu obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia działalności usługowej związanej z gastronomią, rozrywką, ewentualnego mieszkalnictwa zbiorowego, handlu, łącznie z niezbędnymi obiektami socjalnymi,

b) ponadto na terenie przewiduje się lokalizację zespołu obiektów służących do magazynowania i składowania oraz ewentualnego przetwórstwa produktów rolnych i innych według występujących potrzeb,

c) dopuszcza się na terenie lokalizację obiektu mieszkalnego dla potrzeb właściciela lub użytkownika, lecz bez prawa wydzielania odrębnej działki oraz w miejscu gdzie rodzaj prowadzonej na terenie działalności nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa; dopuszcza się połączenie w jednej bryle obiektu mieszkalnego

z obiektem usług gastronomiczno-handlowych,

d) wymagane urządzenie jednego wjazdu na teren oraz rozdzielenie na terenie lokalizacji funkcji usługowej i magazynowo-składowej np. przez odpowiednie nasadzenia zieleni ozdobnej i izolacyjnej,

e) wysokość naziemnych obiektów kubaturowych maksymalnie do 10.0 m n.p.t. liczona w linii zabudowy od najniższego punktu terenu do górnej krawędzi kalenicy,

f) prowadzona na terenie działalność (usługowa i magazynowo-składowa) nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych oraz ewentualnego mieszkalnictwa na działce własnej,

g) powierzchnia zabudowana terenu maksymalnie do 60% powierzchni całkowitej terenu objętego niniejszym planem, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,

h) minimum 40.0% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone; wymagane nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej od terenów rolnych,

i) dla celów technologicznych i grzewczych w obiektach lokalizowanych na terenie należy stosować paliwa ekologiczne o niskim zasiarzeniu nie powodujących uciążliwości dla środowiska,

j) odległości zabudowy od granic terenu oraz krawędzi istniejącej drogi powiatowej (ul. Rolnicza) oznaczonej symbolem Kp zostały określone na załączniku nr 1, wjazdu i wyjazdu na i z terenu określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego,

k) wymagane wykonanie na terenie niezbędnych placów manewrowych i postojowych dla samochodów usługobiorców w ilości nie powodującej utrudnień w ruchu na przyległej ulicy,

l) wymagane wykonanie dla projektowanej inwestycji dodatkowych opracowań określonych przepisami szczególnymi dotyczących oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

- l) ogrodzenie terenu o maksymalnej wysokości do 2.0 m, wskazane półpełne; zakaz realizacji ogrodzenia pełnego,
 - m) w przypadku odstąpienia od realizacji na terenie zabudowy wymienionej w punktach a i b, dopuszcza się przeznaczenie terenu na inny rodzaj usług w tym np. rzemiosła, w tym przypadku wymagane zachowanie przepisów ustaw szczególnych mających zastosowanie przy realizowaniu określonego rodzaju usług;
- 2) 2 Kp - teren na poszerzenie ulicy Rolniczej:
- a) szerokość pasa poszerzenia - zmienna od 4.50 m (od strony miasta) do 2,50 m (w kierunku wsi Posługowo),
 - b) zakłada się prowadzenie w pasie projektowanego poszerzenia niezbędnego uzbrojenia technicznego podziemnego i naziemnego.

§ 5. Uchwała się następujące zasady uzbrojenia terenu 1 U/S:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Rolniczej, na warunkach określonych przez jej gestora;
- 2) dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej należy wykonać określoną przepisami szczególnymi wymaganą ilość urządzeń na sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków przejściowo dopuszcza się do szczelnych zbiorników wybieralnych, docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu; ilość ścieków nie może przekraczać wielkości określonych przepisami szczególnymi obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego; wywóz ścieków na miejsce wskazane przez właściwe władze na warunkach określonych przez gestora urządzeń;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu poprzez studnie chłonne zlokalizowane na terenie lub w inny sposób określony na etapie projektu budowlanego w odniesieniu do uwarunkowań geologicznych terenu i w oparciu o przepisy szczególne;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Janowiec Wieś” po jej przebudowie na linię dwutorową;
- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
- 7) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy należy prace wstrzymać i o tym fakcie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia dotychczasowego planu wymienionego w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10.000.

2. Należy wnieść zmiany porządkowe w dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski uchwalonym uchwałą nr XIII/66/91 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 31 lipca 1991 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 1, poz. 5 z dnia 22 stycznia 1992 r. i Nr 2, poz. 23, z 1994 r. Nr 18, poz. 282 z 1997 r. Nr 47, poz. 260, Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 50, poz. 944, Nr 51, poz. 946, poz. 947, poz. 948, poz. 949, poz. 950, poz. 951 i poz. 952, Nr 55, poz. 1034 i poz. 1036) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem - 6. 1a U/S, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10.000:

- a) na rysunku dotychczasowego planu - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
- b) w tekście - wpisać symbol 6. 1a U/S z następującą treścią „Teren objęty planem miejscowym, realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr VIII/90/03 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 22 października 2003 r.”.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowca Wielkopolskiego.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski

