

**UCHWAŁA Nr XVI/155/04
RADY MIEJSKIEJ
w JANOWCU WIELKOPOLSKIM
z dnia 31 sierpnia 2004 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności usługowej i stacji paliw we wsi Junczewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski uchwalonym uchwałą nr VIII/62/99 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 28 czerwca 1999 r.

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności usługowej i stacji paliw we wsi Junczewo, oznaczonego symbolami: 1 U/Ks i 2 KD(W), w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1.000. Plan obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 259/27 położoną w obrębie Junczewo (ark. mapy 1).

2. Załącznik nr 1 do uchwały stanowi rysunek planu miejscowego wymienionego w ust. 1, który jest jej integralną częścią.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest teren zabudowy usługowej i stacji paliw oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U/Ks i teren komunikacji oznaczony symbolem 2 KD(W).

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 2.1. Uchwała niniejsza przez swoje ustalenia ustanawia dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, określając jednocześnie konieczne zasady, wymagania, parametry, wskaźniki, nakazy i zakazy.

2. Teren o którym mowa w § 1 może być wykorzystywany na cele, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostały określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć plan określony w § 1 niniejszej uchwały, na który składa się tekst i rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających, składające się z liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) numerze działki - należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym użytkowaniu lub zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowanej terenu - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zabudowaną obiektami kubaturowymi mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej (gdy jej obrys występuje poza obrys przyziemnej) obiektów włącznie z rampami, wjazdami do garaży i innymi elementami budynku mającymi oparcie na ziemi, z wyłączeniem powierzchni utwardzonych terenu przeznaczonych na komunikację i place manewrowe itp.;
- 6) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenów

§ 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu działalności usługowej i stacji paliw we wsi Juncewo, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu - działalność usługowa związana z diagnostyką ciągników rolniczych i pozostałych pojazdów mechanicznych, handlowa związana ze sprzedażą pojazdów mechanicznych, stacja tankowania paliwami płynnymi i gazowymi wraz z niezbędnymi obiektami socjalno biurowymi, gastronomicznymi itp. związanymi z rodzajem prowadzonej działalności - oznaczenie terenu symbolem: - 1 U/Ks, którego dotyczą poniższe ustalenia p-któw 2-12 niniejszej uchwały,
 - b) przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi wojewódzkiej - oznaczenie terenu symbolem - 2 KD(W), którego nie dotyczą ustalenia wynikające z pkt ów 2-8, pkt 9 lit. a, pkt 10 lit. c-j i pkt 11 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów nowo realizowanych,
 - b) nowa zabudowa lokalizowana na terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno-wizualnych w odniesieniu do zainwestowania terenów sąsiednich;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest poza przyrodniczymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych; charakteryzuje się przekształconym przez istniejące zainwestowanie typem krajobrazu, przewidywane zmiany sposobu użytkowania terenu spowodują utrwalenie istniejącego typu krajobrazu,
 - b) prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) zabudowa oraz przewidywana niniejszym planem zmiana sposobu użytkowania terenu powinny tworzyć harmonijne powiązanie z otaczającym krajobrazem,
 - d) uciążliwość działalności prowadzonej na terenie musi zamykać się na jego granicy,
 - e) zmiana sposobu użytkowania terenu powinna zapewniać pozostawienie min. 20% jego powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwe władze służby ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) wysokość obiektów na terenie maksymalnie do 12.0 m n.p.t. liczona w linii zabudowy od rzędnej terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi kalenicy,
 - c) dachy budynków - o pochyleniu połaci powyżej 35%, wskazane dążenie do uzyskania pochylenia połaci 70%, dwuspadowe, lokalizowane kalenicą równoległą do granicy terenu z drogą wojewódzką, dopuszcza się inne pochylenie połaci dachowych oraz inną lokalizację na terenie obiektów budowlanych o ile będzie to wynikało z technologii prowadzonej działalności,
 - d) powierzchnia zabudowana terenu maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej,
 - e) wskazane nasadzenie na terenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej szczególnie od strony zabudowy siedliskowej, (na pozostałym terenie jeżeli będzie to wynikało z dodatkowych opracowań sporządzanych w oparciu o przepisy szczególne);

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- nie ustala się - teren położony poza obszarami występowania zjawisk erozyjnych i innych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) nie ustala się dla terenu 1 U/Ks,
b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej dla terenu oznaczonego symbolem - 2 KD(W);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu przez istniejącą drogę wojewódzką przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, po jej poszerzeniu o teren oznaczony symbolem 2 KD(W),
b) teren oznaczony w planie symbolem 2 KD(W) przeznaczony jest na poszerzenie drogi wojewódzkiej na odcinku przewidywanego zainwestowania,
c) należy utwardzić tereny dróg wewnętrznych, place manewrowe i postojowe a wody opadowe z tych terenów podlegają podczyszczeniu i odprowadzeniu do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez jej gestora, na sieci należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
e) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
f) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników, podczyszczenie ich w stopniu określonym w przepisach odrębnych i szczególnych, odbiór i wywóz przez wyspecjalizowane firmy na miejsce wskazane przez władze gminne,
g) odpady należy składować w szczelnych pojemnikach na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, wywóz, utylizacja odpadów przez wyspecjalizowane firmy w oparciu o przepisy odrębne i szczególne,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Juncewo 10”, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
i) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne terenu i obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,
j) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych, wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:
- dla niniejszego terenu ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowca Wielkopolskiego.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski
