

**Uchwała nr XXXIII/276/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa letniskowego we wsi Gącz.

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. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mieszkalnictwa letniskowego we wsi Gącz, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia określa:

- 1) przeznaczenie terenów na wybrane funkcje,
- 2) ustala zasady zagospodarowania wydzielonych terenów,
- 3) ustala tereny dla realizacji celów publicznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1,
- 2) numerze działki – należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów,
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 5) mieszkalnictwie letniskowym – należy przez to rozumieć zabudowę wykorzystywaną sezonowo bez prawa do stałego zamieszkania, przy czym obiekty budowlane powinny spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów szczególnych, z dopuszczeniem zmian wynikających z ich sezonowego wykorzystywania,
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku,
- 7) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych, wykorzystywaną do obsługi komunikacyjnej i prowadzenia uzbrojenia technicznego dla potrzeb określonego terenu (ML), która kończy się zjazdem do drogi publicznej,
- 8) ogólnodostępnym terenie niepublicznym – należy przez to rozumieć teren, który nie stanowi zasobu nieruchomości gminy lub Skarbu Państwa zagospodarowany zgodnie z ustaleniami zapisanymi w niniejszej uchwale, dostęp do terenu limitowany jest ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi,
- 9) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,
- 10) 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 planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały:

- 1) granice uchwalenia planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – ściśle określone;

- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) linie wymiarowe.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania

§ 5. Uchwała się ogólne zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1:

- 1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, nawiązywać w rozwiązaniach architektonicznych do zabudowy regionalnej i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego;
- 2) dachy lokalizowanych obiektów – wysokie o pochyleniu połąci powyżej 70%, symetryczne, dopuszcza się wielopołaciowe o ile nie będzie to powodować zakłóceń w krajobrazie; wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi drogi oznaczonej symbolem 3 KD;
- 3) przed przystąpieniem do realizacji obiektów kubaturowych na każdej z wydzielonych działek na terenie objętym niniejszym planem miejscowym określonym w § 1 niniejszej uchwały - należy wykonać badanie podłoża gruntowego, dla określenia prawidłowych warunków fundamentowania i izolacji przeciw wilgotnościowej fundamentów w związku z płytkim zaleganiem wód gruntowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
- 5) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 6) każda z wydzielonych działek zabudowy lotniskowej powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 7) odprowadzenie ścieków przejściowo do szczelnych wybieralnych zbiorników przy zachowaniu ilości 2 m³ ścieków na dobę; celem ochrony wód Jeziora Łopienno wymagane jest przed realizacją zabudowy na każdej z działek wyprzedzające wykonanie szczelnych wybieralnych zbiorników i ich odbiór przez właściwe terenowo władze sanitarne; docelowo należy dążyć do odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków w Janowcu Wielkopolskim;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów właściciela, oraz osób przebywających czasowo należy wykonać na każdej działce, od strony drogi dojazdowej 3 KD, w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległej drodze;
- 9) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 10) dla terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1, nie obowiązują przepisy Wojewody Bydgoskiego dotyczące szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu; wymagane jest jednak zachowanie, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 50 m odległości dla zabudowy od brzegu Jeziora Łopienno;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci, szczegółowo zapisanych w dalszej części uchwały w § 6;
- 12) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
- 13) dla celów grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie urządzeń i paliw ekologicznych o małym zasiarczeniu, nie powodujących zagrożenia dla środowiska;
- 14) ogrodzenie poszczególnych działek od strony drogi wewnętrznej, przejść pieszych i terenu 2 ZN jednorodne o maksymalnej wysokości do 2.0 m npt; wskazane ogrodzenie półpełne; ogrodzenia wewnętrzne działek do wysokości 1.50 m, wskazane żywopłoty; zakaz stawiania ogrodzeń pełnych;
- 15) plan zagospodarowania poszczególnych działek należy każdorazowo uzgodnić z Miejsko - Gminną Spółką Wodną;
- 16) właściciele, użytkownicy lub zarządcy działek lotniskowych objętych niniejszym planem miejscowym zobowiązani są do partycypacji w kosztach budowy lub rozbudowy wodociągu głównego oraz pozostałych sieci uzbrojenia technicznego.

Rozdział 3

Zasady podziału i zagospodarowania

§ 6.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa letniskowego we wsi Gącz gmina Janowiec Wielkopolski zgodnie z rysunkiem planu będącym integralną częścią niniejszej uchwały stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000, wydziela następujące tereny:

- 1) teren mieszkalnictwa letniskowego, oznaczony symbolem – 1 ML;
- 2) teren ogólnodostępnej niepublicznej zieleni niskiej, oznaczony symbolem – 2 ZN;
- 3) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem – 3 KD;
- 4) tereny przejść pieszych, oznaczone symbolami - 4 Kp i 5 Kp;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1, i odpowiednio oznaczonych symbolami, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) 1 ML – teren mieszkalnictwa letniskowego:

- a) podział terenów na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 1000;
- b) budynki mieszkalne maksymalnie dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe, lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, podanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1; szczególnie wymagane jest zachowanie odległości 50,0 m od brzegu Jeziora Łopienno;
- c) zakaz lokalizowania zabudowy bliźniaczej;
- d) zakaz lokalizowania na działkach wolno stojącej zabudowy gospodarczo - garażowej; dopuszcza się lokalizację garażu, który należy rozwiązać w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
- e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10.0 m npt., liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy nieprzekraczalnej do górnej krawędzi kalenicy;
- f) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek do 15% ich powierzchni całkowitej;
- g) minimum 75,0% powierzchni poszczególnych działek należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone, zagospodarowane zielenią;
- h) obowiązują ustalenia § 5,

- 2) 2 ZN – ogólnodostępny niepubliczny teren zieleni niskiej:

- a) teren urządzonej zieleni na zboczu wzdłuż Jeziora Łopienno, który z uwagi na wielkość występujących nachyleń (spadki od 8,0%) i potrzebę ochrony przyrodniczo – krajobrazowej, należy odpowiednio zagospodarować w tym szczególnie uwzględniając potrzebę zachowania i utrwalenia stabilności zbocza i ograniczenia występujących procesów denudacyjnych;
- b) wskazane pozostawienie terenu w dotychczasowym nie zmienionym stanie lub zagospodarowane zielenią utrwalającą stabilność zbocza, bądź zalesienie; dopuszcza się nasadzenie pasa krzewów o wysokości do 1,5 m wzdłuż granicy z działkami letniskowymi terenu oznaczonego symbolem 1 ML;
- c) teren wskazany do wykorzystywania jako ogólnodostępna niepubliczna zieleń wzdłuż Jeziora Łopienno, szczególnie jako ciąg pieszy dla penetracji i spacerów wzdłuż jeziora;
- d) zakaz podziału terenu, grodzenia i włączenia w granice poszczególnych działek zabudowy letniskowej.

- 3) 3 KD – teren wewnętrznej drogi dojazdowej:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna szerokość - 10,0 m;
- b) jezdnia szerokości min 5,0 m;
- c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;

- 4) 4 Kp i 5Kp – teren przejść pieszych:

- a) szerokość przejść w liniach rozgraniczających 3,0 m.

3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gącz 3”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA.

4. Dopuszcza się realizację założonych w niniejszej uchwale funkcji z zachowaniem i uwzględnieniem podziału na tereny o różnych zasadach zagospodarowania (zapisane w ust. 1 niniejszego §), przez jednego inwestora.

W przypadku realizacji zainwestowania przez jednego inwestora dopuszcza się:

- 1) powiększenie terenu 2 ZN z części terenu 1 ML, przy czym granica terenu 2 ZN mogła by przebiegać w odległości minimum 5.0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony Jeziora Łopienno;
- 2) na terenie 2 ZN po wykonaniu prac niwelacyjnych, nie powodujących zaburzeń naturalnego krajobrazu, można zlokalizować zespoły boisk sportowych i innych urządzeń rekreacyjnych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 7.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, tracą moc dotychczasowe ustalenia 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. 4 z dnia 22 stycznia 1992 r. z późn. zm.) - obejmujące teren oznaczony symbolem – 5.15 ML, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10000.

2. Należy wnieść zmiany porządkowe w obecnie obowiązującym planie ogólnym gminy polegające na:

- 1) wniesieniu na rysunku planu granic terenu objętego planem miejscowym, zgodnie z załącznikiem nr 2;
- 2) wpisaniu w tekście obowiązującego planu ogólnego symbolu: 5.15 ML oraz zapisu „Realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr XXXIII/276/02 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 19 kwietnia 2002 r.”

§ 8. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z podjęcia niniejszej uchwały, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu mieszkalnictwa letniskowego, na - 25%;
- 2) pozostałych terenów, na 0%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Janowcu Wielkopolskim.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski
