

**Uchwała nr XXXIII/277/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

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

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
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mieszkalnictwa letniskowego we wsi Laskowo, 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) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku.
- 6) 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;
- 7) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;

§ 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 połączy powyżej 70%, symetryczne, dopuszcza się wielopołaciowe o ile nie będzie to powodować zakłóceń w krajobrazie; wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi dróg 8 KD i KG;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
- 4) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 5) każda z wydzielonych działek zabudowy letniskowej powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 6) odprowadzenie ścieków 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 władze gminne powinny dążyć do odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków w Janowcu Wielkopolskim;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów właściciela, oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać na każdej działce, w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach;
- 8) wymagane uzgadnianie projektów budowlanych i planów zabudowy z właściwymi terenowo służbami ochrony zabytków z uwagi na brak rozpoznania archeologicznego terenu; w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 9) dla terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1, nie obowiązują przepisy Wojewody Bydgoskiego dotyczące szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu; przy realizacji nowej zabudowy na terenie 2 ML wymagane jest zachowanie, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ok. 50,0 m odległości dla zabudowy od brzegu Jeziora Łopienno;
- 10) ogrodzenie terenu od strony drogi publicznej oraz jeziora Łopienno i od rowu melioracyjnego jednorodne o wysokości 2,0 m npt, półpełne; ogrodzenie poszczególnych działek od strony dróg wewnętrznych oraz pomiędzy poszczególnymi działkami o wysokości do 1,50 m; zalecane żywopłoty; zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 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 paliw ekologicznych o małym zasiarczeniu, nie powodujących zagrożenia dla środowiska;
- 14) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 15) plan zagospodarowania poszczególnych działek należy, w przypadku występowania urządzeń melioracyjnych, uzgodnić z Gminną Spółką Wodną.

Rozdział 3

Zasady podziału i zagospodarowania

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

- 1) tereny mieszkalnictwa letniskowego, oznaczone symbolami – 1 ML, 2 ML/LS, 3 ML;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem – 5 ZP;
- 3) tereny przejść pieszych, oznaczone symbolami – 6 Kp i 7 Kp;
- 4) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem – 8 KD;
- 5) tereny na poszerzenie drogi gminnej, oznaczone symbolami – 9 KG i 10 KG;

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) teren istniejącej zabudowy letniskowej na którym istnieją cztery budynki; dopuszcza się podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000; wskazane docelowe dążenie z uwagi na wielkość terenu oraz położenie bezpośrednio przy skarpie Jeziora Łopienno, do pozostawienia na terenie jednego budynku letniskowego dla jednego właściciela;
- b) adaptuje się istniejące budynki letniskowe bez prawa powiększania ich kubatury z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, podanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1; szczególnie wymagane jest zachowanie dotychczasowych odległości zabudowy od brzegu Jeziora Łopienno;
- c) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek do 15% ich powierzchni całkowitej;
- d) minimum 75,0% powierzchni poszczególnych działek należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone, zagospodarowane zielenią;
- e) obowiązują ustalenia § 5

2) 2 ML/LS – 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; funkcje gospodarcze 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) szczególnej uwadze powinno podlegać zachowanie istniejącego lasu; wycięciu powinny podlegać wyłącznie drzewa i krzewy w miejscach lokalizacji budynków letniskowych na dwóch działkach przylegających do drogi gminnej; zabudowa na pozostałych działkach w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, poza istniejącym lasem;
- i) dotychczasowy właściciel działki ewidencyjnej nr 17, na której znajduje się dzikie wysypisko śmieci, zobowiązany jest je usunąć a teren zrekultywować; wywóz śmieci na miejsce wskazane przez władze gminne
- j) obowiązują ustalenia § 5

3) 3 ML i 4 ML – tereny 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 15,0 m od rowu melioracyjnego;
- c) zakaz lokalizowania zabudowy bliźniaczej;
- d) zakaz lokalizowania na działkach wolno stojącej zabudowy gospodarczo - garażowej; funkcje gospodarcze 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% powierzchni poszczególnych działek należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone, zagospodarowane zielenią;
- h) obowiązują ustalenia § 5

4) 5 ZP – teren zieleni urządzonej:

- a) teren urządzonej zieleni na zboczu wzdłuż Jeziora Łopienno, który z uwagi na skarpe, ochronę wód jeziora oraz ochronę krajobrazu, należy odpowiednio zagospodarować w tym szczególnie uwzględniając potrzebę zachowania i utrwalenia stabilności zbocza i ograniczenia występujących procesów denudacyjnych;

- b) dopuszcza się na części terenu nie będącej skarpą utworzenie przejścia wzdłuż jeziora; wskazane pozostawienie terenu w dotychczasowym nie zmienionym stanie lub zagospodarowane zielenią utrwalającą stabilność zbocza, bądź zalesienie dla zwiększenia odporności otuliny jeziora;
- 5) 6 Kp – teren przejścia pieszego:
a) szerokość przejścia w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 6) 7 Kp – teren przejścia pieszego:
a) szerokość przejścia w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 7) 8 KD – teren wewnętrznej drogi dojazdowej:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
b) jezdnia szerokości min 5,0 m;
c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 8) 9 KG i 10KG – teren na poszerzenie drogi gminnej:
a) szerokość poszerzenia 2,0 m do uzyskania szerokości drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m; trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 na 5,0 m.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Laskowo 5” po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA; zalecana adaptacja linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania.
4. Uchwała się przeznaczenie na cele publiczne terenów oznaczonych symbolami – 9 KG i 10 KG.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 7.1. W zakresie uregulowanym niniejsza 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 – 9.17 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: 9. 17 ML oraz zapisu „Realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr XXXIII/277/02 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 19 kwietnia 2002 r.”

§ 8. Uchwała 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

