

**Uchwała nr XXXIII/279/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Welna (dz. nr 96).

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 terenu mieszkalnictwa we wsi Welna (dz. nr 96), w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, będącym rysunkiem planu i stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia określa:

- 1) przeznaczenie terenów na wybrane funkcje;
- 2) ustala zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 3. Ilekroć w 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) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę określoną liniami wymiarowymi, wydzieloną za pomocą linii podziału wewnętrznego terenu, w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym użytkowaniu;
- 4) 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;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym użytkowaniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie mieszkalnictwa - należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowane są budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub zespół budynków w odniesieniu do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący więcej niż jedną działkę budowlaną, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, przy czym obiekty budowlane powinny spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów szczególnych;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku.

§ 4. Uchwała się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały:

- 1) granice uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu - ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu - postulowane;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne.

**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 charakterze do istniejącej zabudowy wsi i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego;
- 2) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem wymiarów podanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 3) dachy lokalizowanych obiektów – wysokie o pochyleniu połaci powyżej 70%, symetryczne, wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi istniejącej drogi gminnej;
- 4) przed przystąpieniem do realizacji obiektów kubaturowych na poszczególnych działkach - należy wykonać badanie podłoża gruntowego, celem określenia jego przydatności do projektowanej zabudowy oraz dla określenia prawidłowych warunków fundamentowania i izolacji przeciw wilgotnościowej fundamentów;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
- 6) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami urządzeniami dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 7) każda z wydzielonych działek powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach; wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 8) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych, pod warunkiem nie przekroczenia ilości 2 m³ na dobę; w przypadku większej ilości wymagane jest uzyskanie zgody właściwych terenowo władz sanitarnych;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów właściciela, oraz osób przebywających czasowo należy wykonać na każdej działce (min. 2) w miejscu nie powodującym zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 10) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci, szczegółowo zapisanych w dalszej części uchwały w § 6;
- 13) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
- 14) dla celów grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw o małym zanieczyszczeniu;
- 15) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 16) ogrodzenie terenu maksymalnie do wysokości 2,0 m, wskazane półpne;
- 17) w przypadku istnienia na terenie urządzeń melioracyjnych wymagane jest uzgadnianie projektu budowlanego z Gminną Spółką Wodną.

Rozdział 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zasady podziału i zagospodarowania

§ 6.1. Ustala się następujące zasady podziału i zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi we wsi Węlna, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1: 1000.

- 1) 1 MN – teren mieszkalnictwa:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) budynki mieszkalne dwu kondygnacyjne w tym poddasze mieszkalno - użytkowe, lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10.0 m npt., gospodarczych do 8.0 m npt., liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej po jej uprzednim poszerzeniu;
 - e) powierzchnia zabudowana terenu maksymalnie do 30% jego powierzchni całkowitej;
 - f) dopuszcza się lokalizowanie na terenie wolno stojących obiektów gospodarczo – garażowych lub się rozwiązanie funkcji gospodarczych i garażowych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
 - g) minimum 50% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone, zagospodarowane zielenią;
 - h) obowiązują ustalenia § 5.
- 2) 2 RP - teren upraw rolnych:

- a) teren do wykorzystania do upraw rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych;
 - b) dopuszcza się włączenie w teren mieszkalnictwa oznaczony symbolem 1 MN lecz bez prawa lokalizowania zabudowy.
- 3) 3 KG – teren na poszerzenie drogi gminnej:
- a) projektowany teren na poszerzenie drogi gminnej do uzyskania docelowo szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających;
 - b) szerokość poszerzenia zmienna od 2,0 m do 4,0 m;
 - c) dopuszcza się użytkowanie terenu przez właściciela lub użytkownika terenu 1 MN, do czasu realizacji poszerzenia drogi; pod warunkiem realizacji ogrodzenia terenu 1 MN na linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wielna”.

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.Bydgoski, nr 1 poz. 4 z dnia 22 stycznia 1992 r z późn. zm.) - obejmujące teren oznaczony symbolem - 18. 13 MN 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 granicy terenu 18. 13 MN, zgodnie z załącznikiem nr 2;
- 2) wpisaniu w tekście obowiązującego planu ogólnego symbolu: 18. 13 MN - zapisu o następującej treści „Realizacja zainwestowania w oparciu o uchwałę nr XXXIII/279/02 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 19 kwietnia 2002 r.”

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

- 1) dla mieszkalnictwa, na - 20%;
- 2) dla 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 ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski
