

**Uchwała nr XXXIII/280/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Janowiec Wieś.

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 terenu mieszkalnictwa we wsi Janowiec Wieś (dz. nr 31 i 32), w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, 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 wydzielonych terenów;
- 3) ustala tereny dla realizacji celów publicznych.

§ 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 o wielkości określonej liniami wymiarowymi, wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, 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 różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 6) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki lub zespół takich budynków w odniesieniu do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obejmujący więcej niż jedną działkę, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku.
- 8) 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, która kończy się zjazdem do drogi publicznej;
- 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 zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – ściśle określone;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania

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

- 1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego;
- 2) obiekty mieszkalne i gospodarcze lokalizowane na każdej z działek powinny być z sobą architektonicznie zharmonizowane;
- 3) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji o ile z przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 4) dachy lokalizowanych obiektów - wysokie, symetryczne dopuszcza się wielopłaciowe, wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi drogi powiatowej;
- 5) przed przystąpieniem do realizacji obiektów kubaturowych na każdej z wydzielonych działek na obszarze objętym planem miejscowym określonym w § 1 niniejszej uchwały - należy wykonać badanie podłoża gruntowego, celem określenia jego przydatności do projektowanej zabudowy oraz dla określenia prawidłowych warunków fundamentowania i izolacji przeciw wilgotnościowej fundamentów;
- 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
- 7) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla właściwego zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 8) każda z wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 9) odprowadzenie ścieków - przejściowo do szczelnych zbiorników wybieralnych przy ilości ścieków do 2 m³ na dobę; po przekroczeniu wymagane uzyskanie warunków odprowadzenia od właściwych terenowo władz sanitarnych; wywóz ścieków do istniejącej oczyszczalni w Janowcu Wielkopolskim; właściwsze z uwagi na występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych jest odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym bezpośrednio do oczyszczalni; nakłada się na właścicieli lub użytkowników poszczególnych działek obowiązek, w okresie jednego roku od zrealizowania kolektora, wykonania przyłączy i odprowadzania ścieków do oczyszczalni;
- 10) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 11) 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;
- 12) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci, szczegółowo zapisanych w dalszej części uchwały w § 6;
- 14) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
- 15) kolizje projektowanego zainwestowania na terenie z urządzeniami telekomunikacyjnymi, po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorem urządzeń, wymagają przebudowy; przebudowa obciąża inwestora;
- 16) ogrodzenie terenu jednorodne o wysokości 2.0 m npt, wskazane półpełne; ogrodzenie pomiędzy poszczególnymi działkami o wysokości do 1.50 m; zalecane żywopłoty; zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 17) plany zagospodarowania poszczególnych działek należy, w przypadku występowania urządzeń melioracyjnych uzgodnić z Gminną Spółką Wodną;
- 18) dla celów grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw o małym zasiarczeniu nie powodujących zanieczyszczenia środowiska.

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 mieszkalnictwa we wsi Janowiec Wieś (dz. nr 31 i 32), w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1: 1000, stanowiącym rysunek planu i będącym jego integralną częścią.

2. Plan wydziela:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem - 1 MN;
- 2) teren łąk i wód, oznaczony symbolem – 2 Ł/W/RP;
- 3) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem - 3 KD;
- 4) teren komunikacji publicznej, oznaczony symbolem - 4 KP.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2, i odpowiednio oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1 MN – teren mieszkalnictwa:

- a) podział terenu na poszczególne działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- b) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne z poddaszem mieszkalno-użytkowym, dach budynków wysokie o pochyleniu połaci powyżej 70%;
- c) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- d) na każdej działce zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się oprócz budynku mieszkalnego wolno stojący budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni do 40 m²; wskazane dążenie w zasadach zagospodarowania poszczególnych działek do rozwiązania funkcji gospodarczych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
- e) wysokość obiektów mieszkalnych do 10.0 m npt. obiektów gospodarczych do 8.0 m npt.; wysokość należy liczyć od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
- f) obiekty gospodarcze dopuszcza się lokalizować jako zblokowane przy granicy działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej;
- g) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych należy zwrócić szczególną uwagę na fundamentowanie poszczególnych budynków oraz właściwą izolację przeciw wilgotnościową;
- h) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek do 20% ich powierzchni całkowitej;
- i) powierzchnia ekologicznie czynna poszczególnych działek, nieutwardzona i niezabudowana, minimum 60% ich powierzchni całkowitej;
- j) dopuszcza się włączenie terenu 2 Ł/W/RP w granice przyległej działki z terenu 1 MN przy zachowaniu zasad zagospodarowania zapisanych w § 6 ust. 1 pkt 2;
- k) obowiązują ustalenia § 5.

2) 2 Ł/W/RP – teren istniejących łąk i wód stojących:

- a) adaptacja terenu z zachowaniem wykorzystywania w dotychczasowy sposób; dopuszcza się prowadzenie upraw rolnych;
- b) z uwagi na występowanie gruntów organicznych teren nie powinien podlegać przekształceniom;
- c) dopuszcza się włączenie terenu w granice przyległej działki z terenu 1 MN przy zachowaniu zasad zagospodarowania zapisanych w niniejszym punkcie;
- d) ogrodzenie terenu od strony rzeki Wełny należy odsunąć minimum 1.5 m od granicy linii brzegowej;

3) 3 KD – teren wewnętrznej drogi dojazdowej:

- a) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0 m;
- b) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13.0 na 12.0 m i trójkątnych ścięciach o wymiarach 5.0 na 7.0 m;
- c) wskazane urządzenie chodników od strony zabudowy;

4) 4 KP – teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej:

- a) projektowane poszerzenie istniejącej drogi powiatowej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu mieszkalnictwa;
- b) szerokość poszerzenia 3.0 m do uzyskania szerokości drogi powiatowej 20.0 m na odcinku projektowanej zabudowy;

4. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne terenu oznaczonego symbolem 4 KP.

5. Zasilanie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia.

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 – 6.5 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 granic terenu objętego planem miejscowym, zgodnie z załącznikiem nr 3;
- 2) wpisaniu w tekście obowiązującego planu ogólnego symbolu 6.5 MN oraz zapisu „Realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr XXXIII/280/02 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, na - 20%;
- 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
