

**Uchwała nr XXXIII/281/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren ubojni i masarni we wsi Gącz.

Na podstawie 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. oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.))

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni obejmujący część działki nr 24/2 położonej we wsi Gącz, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, który stanowi 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) 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;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która dotyczy głównych brył budynków z wyłączeniem ryzalitów wykuszy czy podcieni;
- 5) terenie wyłączonym z zabudowy – należy przez to rozumieć teren, na którym wprowadza się: zakaz stałych nasadzeń w tym szczególnie drzew i krzewów mogących powodować zagrożenie dla istniejącego uzbrojenia doziemnego i naziemnego oraz obowiązek udostępnienia terenu gestorom występujących sieci, celem konserwacji i napraw;
- 6) usługach produkcyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną i sklasyfikowaną w odrębnych przepisach szczególnych;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowej, utworzonej przez drzewa i krzewy - tłumiącej hałas oraz neutralizującej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- 8) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi na dzień realizacji inwestycji.

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

- 1) granice uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – ściśle określone;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne - z dokładnością do 1.0 m;

**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, wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego; wszystkie obiekty budowlane lokalizowane na terenie powinny być z sobą architektonicznie zharmonizowane;
- 2) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych, o ile z dalszych przepisów uchwały obowiązujących na dzień realizacji inwestycji, nie wynika inaczej;
- 3) dachy lokalizowanych obiektów – wskazane wysokie o pochyleniu połaci powyżej 35%, symetryczne lub wielopołaciowe o ile będzie to wynikało z technologii produkcji, wskazane lokalizowanie budynków produkcyjnych kalenicą prostopadle do osi drogi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez jej gestora; na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 5) gospodarka odpadami poprodukcyjnymi powinna odbywać się z zachowaniem norm określonych w przepisach szczególnych; przechowywanie odpadów poprodukcyjnych do czasu ich utylizacji lub właściwego zagospodarowania w szczelnych zbiornikach i kontenerach;
- 6) odpady nie pochodzące z produkcji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach w miejscu wyznaczonym do czasowego gromadzenia odpadów stałych; wywóz odpadów nie pochodzących z produkcji na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 7) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników spełniających warunki techniczne określone odpowiednimi przepisami szczególnymi; odbiór ścieków z zakładu może nastąpić wyłącznie po wstępnym ich podczyszczeniu za pomocą urządzeń podczyszczających wybudowanych na terenie i spełnieniu norm dla ścieków przewidywanych dla technologii gminnej oczyszczalni ścieków; odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników pod warunkiem nie przekroczenia ilości 2 m³ ścieków na dobę; wywóz ścieków na punkt zlewny gminnej oczyszczalni w Janowcu Wielkopolskim;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej przy terenie opracowania planu po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy;
- 9) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów właściciela, osób przebywających czasowo oraz usługobiorców należy wykonać w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach;
- 10) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
- 12) dla celów technologicznych, grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw o niskim zasilaniu;
- 13) właściciel, użytkownik lub zarządca terenu zobowiązany jest ponieść wszystkie koszty budowy urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla celów prowadzonego zakładu;
- 14) przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego należy uzyskać opinię Miejsko - Gminnej Spółki Wodnej w zakresie istniejących urządzeń melioracyjnych i ewentualnej ich przebudowy;
- 15) prowadzony na terenie rodzaj działalności i produkcji nie może powodować żadnego rodzaju uciążliwości lub zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i zwierząt dla terenów przyległych oraz dla mieszkalnictwa na działce własnej;
- 16) rodzaj działalności oraz prowadzonej na terenie produkcji wymaga wykonania opracowań specjalistycznych w tym np. przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonych przepisami szczególnymi;
- 17) w przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi ich przebudowa obciąża inwestora po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwymi terenowo służbami telekomunikacyjnymi;
- 18) wskazane ogrodzenie terenu od strony zieleni leśnej oraz gruntów rolnych ogrodzeniem pełnym, na pozostałym odcinku od strony drogi powiatowej ogrodzenie półpełne; wysokość ogrodzenia maksymalnie 2.0 m.

Rozdział 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- zasady zagospodarowania

§ 6.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni obejmującego część działki nr 24/2 we wsi Gącz, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Plan wydziela:

- 1) teren zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczony symbolem - 1 UP;
- 2) teren zieleni leśnej, oznaczony symbolem - 2 ZL/I;
- 3) teren komunikacji publicznej, oznaczony symbolem - 3 KP;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2, oznaczonych symbolami, zgodnie z załącznikiem nr 1:

1) 1 UP - zabudowa usługowo - produkcyjna:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu – działalność usługowo- produkcyjna związana z ubojem i przetwórstwem mięsnym; przewidywana na terenie lokalizacja obiektów produkcyjnych służących ubojowi zwierząt, rozbiorowi mięsa, przetwórstwu mięsnemu, obróbce termicznej wraz z wędzeniem, magazynowaniu wytworzonych produktów; ponadto na terenie przewiduje się lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych między innymi takich jak: kotłownia, budynki lub pomieszczenia socjalno – biurowe, pomieszczenia infrastruktury technicznej, magazyny wyrobów gotowych i utwardzone place manewrowe oraz urządzenia podczyszczające ścieki;
- b) przeznaczenie uzupełniające - mieszkalnictwo jednorodzinne dla potrzeb właściciela bez prawa wydziałania odrębnej działki; budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z poddaszem mieszkalno-użytkowym, lokalizowany z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 15.0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1; dopuszcza się adaptację, wyłącznie na cele mieszkaniowe, istniejącego budynku położonego poza nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowej kubatury;
- c) powierzchnia zabudowana terenu w tym utwardzone place manewrowe do 45% powierzchni całkowitej;
- d) wysokość obiektów produkcyjnych i mieszkalnych nie powinna przekraczać wysokości 10.0 m npt, liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
- e) minimum 40% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone, zagospodarowane zielenią;
- f) wymagane nasadzenie na terenie od strony gruntów rolnych pasa zieleni o funkcji izolacyjnej i szerokości minimum 5.0 m; wskazane na częściach terenu nie wykorzystanych na lokalizację obiektów związanych z rodzajem prowadzonej działalności nasadzenie zieleni izolacyjnej.
- g) obowiązują ustalenia § 5.

2) 2 ZL/I – teren zieleni leśnej:

- a) wprowadza się obowiązek w okresie co najmniej pół roku przed przystąpieniem do realizacji inwestycji na terenie 1 UP nasadzić na terenie zieleni wysoką i niską pełniącą rolę zieleni izolacyjnej;
- b) rodzaj i gatunki drzew i krzewów oraz ich przydatność izolacyjną powinno określić odrębne opracowanie;

3) 3 KP – teren na poszerzenie drogi powiatowej:

- a) szerokość docelowa drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- b) szerokość pasa na poszerzenie – zmienna od 3.0 – 3.50 m;

3. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne terenu oznaczonego symbolem: - 3 KP.

4. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej abonenckiej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gącz 3” po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA; zalecana adaptacja napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania.

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 522 stycznia 1992 r. z późn. zm.) - obejmująca teren oznaczony symbolem - 5.16 UP, 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 zmianami, zgodnie z załącznikiem nr 2;
- 2) wpisaniu w tekście obowiązującego planu ogólnego przy terenie oznaczonym symbolem: 5.16 UP, - zapisu „Realizacja zainwestowania w oparciu o uchwałę nr XXXIII/281/02 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 19 kwietnia 2002 r.”

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

- 1) zabudowy usługowo - produkcyjnej, na – 15%;
- 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 ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski
