

**Uchwała nr XXXIII/282/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług (dz. nr 866 i dz. nr 414/3) w Janowcu Wielkopolskim.

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 i usług (dz. nr 866 i dz. nr 414/3), 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) usługach nieuciążliwych na wydzielonych działkach – należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej;
- 8) 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 rysunków planów wymienionych w § 1 niniejszej uchwały:

- 1) granice uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – ściśle określone;

- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) granice terenów wyłączonych z zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania

§ 5. Uchwała się ogólne zasady zagospodarowania, terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wymienionymi w § 1:

- 1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, nawiązywać do istniejącej zabudowy i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego;
- 2) obiekty mieszkalne, usługowe 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 wielopłociowe, wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi ulic, o ile z dalszych przepisów uchwały nie wynika inaczej;
- 5) przed przystąpieniem do realizacji obiektów kubaturowych na każdej z wydzielonych działek na obszarach objętych planami miejscowymi określonymi 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 miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 8) każda z wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 9) odprowadzenie ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni w Janowcu Wielkopolskim; odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów właściciela, oraz osób przebywających czasowo w tym również dla usługobiorców należy wykonać na każdej działce w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych ulicach;
- 11) 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) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji z sieciami telekomunikacyjnymi sieci należy przebudować na koszt inwestora w uzgodnieniu z właściwymi terenowo służbami telekomunikacyjnymi;
- 15) plany zagospodarowania poszczególnych działek należy, w przypadku występowania urządzeń melioracyjnych uzgodnić z Gminną Spółką Wodną;
- 16) dla celów grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw o małym zasilaniu nie powodujących zanieczyszczenia środowiska;
- 17) ogrodzenie zewnętrzne terenu półpełne o wysokości do 2.0 m npt; zakaz realizacji ogrodzenia pełnego.

Rozdział 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zasady podziału i zagospodarowania

§ 6.1. Ustala się następujące zasady podziału i zagospodarowania terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mieszkalnictwa i usług (dz. nr 866 i 414/3), w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym rysunek planu i będącym jego integralną częścią.

2. Plan wydziela:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem - 1 U;

- 2) teren usług i mieszkalnictwa, oznaczony symbolem – 2 U/MN;
 - 3) tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolami - 3 KP i 4 KG;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2, i odpowiednio oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) 1 U – teren usług;
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie wyłącznie jednego obiektu usługowego z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu tj. - 12.0 m od krawędzi jezdni ulicy 3 Maja, dotychczasową linię zabudowy istniejących budynków w ciągu ulicy Stanisława Staszica i 4.0 m od granicy terenu istniejącej drogi o nr ewidencyjnym 867;
 - b) dopuszcza się zlokalizowanie obiektu przy granicy z istniejącą działką zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Staszica pod warunkiem uzyskania zgody właściciela oraz wykonania ściany bez otworów;
 - c) obiekt usługowy jednokondygnacyjny z dachem płaskim;
 - d) rodzaj usług zlokalizowanych na terenie nie może powodować jakiegokolwiek uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej;
 - e) zakaz sadzenia, w pasie wyłączonym z zabudowy kubaturowej, dużych drzew i krzewów mogących powodować uszkodzenie uzbrojenia podziemnego i naziemnego;
 - f) wjazd na teren wyłącznie od strony ulicy Staszica; zakaz urządzania wjazdu z ulicy 3 Maja; miejsca parkingowe i place manewrowe należy rozwiązać w granicach terenu usług;
 - g) powierzchnia zabudowana terenu do 40% powierzchni całkowitej; minimum 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, nie zabudowane i nieutwardzone
 - h) obowiązują ustalenia § 5;
 - 2) 2 U/MN - teren usług i mieszkalnictwa:
 - a) podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; dopuszcza się realizację funkcji na całym terenie bez wprowadzania podziału;
 - b) obiekty usługowe o maksymalnej wysokości do 9.0 m npt.; dachy wysokie o pochyleniu połaci powyżej 45 %; wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi drogi 4 KG; zakaz lokalizowania na poszczególnych działkach wolno stojącej zabudowy gospodarczo – garażowej; wprowadza się wymóg rozwiązania funkcji gospodarczych w jednej bryle z obiektem usługowym;
 - c) na każdej z wydzielonych działek oprócz obiektów usługowych dopuszcza się budynki mieszkalne; obiekty mieszkalne do dwóch kondygnacji z poddaszem mieszkalno-użytkowym; dachy wysokie o pochyleniu połaci powyżej 70%; wymagane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do drogi 4 KG; obiekty mieszkalne dopuszcza się lokalizować pod warunkiem, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa;
 - d) obiekty na poszczególnych działkach należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - e) wysokość obiektów (mieszkalnych i usługowych) maksymalnie do 9.0 m npt, którą należy liczyć od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy; przy czym obiekty usługowe nie mogą być wyższe od mieszkalnych;
 - f) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek do 30 % ich powierzchni całkowitej; w przypadku realizacji funkcji na całym terenie należy również przeznaczyć pod zabudowę 30% całkowitej powierzchni terenu;
 - g) minimum 40% powierzchni poszczególnych działek oraz 50% całości terenu, należy pozostawić biologicznie czynne, zagospodarowane zielenią; wymagane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony istniejących upraw rolnych i zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Staszica;
 - h) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych należy zwrócić szczególną uwagę na fundamentowanie poszczególnych budynków oraz właściwą izolację przecie wilgotnościową;
 - i) w pasie wyłączonym z zabudowy kubaturowej zakaz sadzenia dużych drzew i krzewów mogących powodować uszkodzenie uzbrojenia podziemnego i naziemnego;
 - j) obowiązują ustalenia § 5.
 - 3) 3 KP – teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej:
 - a) projektowane trójkąty widoczności o wymiarach 7.0 na 7.0 m dla zapewnienia warunków ruchu na drodze powiatowej;
 - 4) 4 KG – teren na poszerzenie drogi gminnej:
 - a) szerokość poszerzenia 3.0 m do uzyskania szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 10.0 m;

- b) droga posiada plac manewrowy o szerokości 5.0 m i dwustronnych trójkątnych ścieżkach o wymiarach 5.0 na 5.0 m;
- c) wskazane urządzenie chodników od strony zabudowy;
4. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne terenów oznaczonych symbolami - 3 KP i 4 KG.
5. Zasilanie w energię elektryczną:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1 U z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Spółdzielcza” wspólnie dla terenu 2 U/MN; projektowaną linię powiązać z istniejącą siecią niskiego napięcia;
- b) terenu oznaczonego symbolem 2 U/MN z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Spółdzielcza” wspólnie dla terenu 1 U; projektowaną linię powiązać z istniejącą siecią niskiego napięcia; zalecana adaptacja napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 7.1. W zakresie uregulowanym niniejsza uchwałą, tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Janowiec Wielkopolski uchwalonego uchwałą nr XVI/88/91 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 18 października 1991 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 1 poz. 5 z dnia 22 stycznia 1992 r. z późn. zm.) - obejmujące tereny oznaczone symbolami – C 5a U/MN i C 7b U, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:5 000.

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

- 1) wniesieniu na rysunku planu granic terenu objętego planem miejscowym, zgodnie z załącznikiem nr 2;
- 2) wpisaniu w tekście obowiązującego planu ogólnego symboli: C 5a U/MN i C 7b U oraz zapisu „Realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr XXXIII/282/02 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 usług, na – 30%;
- 2) terenu usług i mieszkalnictwa, na – 30%;
- 3) 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

