

**Uchwała nr XXXIII/285/02
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 19 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulicy Zielonej w Janowcu Wielkopolskim.

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
uchwała, co następuje:**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulicy Zielonej w trybie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Janowca Wielkopolskiego 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.)

2. Plan miejscowy obejmuje tereny oznaczone symbolami 1 U i 2 Kg (składające się na dz. nr 547/8) położone przy ul. Zielonej w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, który stanowi rysunek planu i integralną część niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Uchwała niniejsza ustanawia dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z załącznikiem nr 1 przepisy prawa miejscowego dotyczące zabudowy i sposobu zagospodarowania, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy.

2. Teren o którym mowa w § 1 może być wykorzystywany na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dotychczasowym planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Janowca Wielkopolskiego wymieniony w § 1 ust. 1;
- 2) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć plan stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających, składające się z liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr do niniejszej uchwały;
- 4) numerze działki – należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 6) usługach nieuciążliwych – 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;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku.
- 8) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 3) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu objętego planem

§ 3. Uchwała się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 U i 2 Kg, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) 1 U – teren usług – obejmujący działkę nr 547/8;
 - a) lokalizacja na terenie stacji paliw płynnych i gazowych w tym gazu na potrzeby komunalne mieszkańców, obejmująca realizację zespołu obiektów budowlanych przeznaczonych do magazynowania i dystrybucji silnikowych paliw płynnych, olejów, smarów i gazu płynnego oraz innych niezbędnych obiektów np. socjalnych, według występujących potrzeb;
 - b) zakaz lokalizacji na terenie obiektu mieszkalnego dla potrzeb właściciela lub użytkownika stacji, dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń mieszkalnych w obiekcie socjalno – biurowym pod warunkiem, że rodzaj prowadzonej na terenie działalności nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa;
 - c) wysokość naziemnych obiektów kubaturowych maksymalnie do 8.0 m. npt liczona w linii zabudowy od najniższego punktu terenu do górnej krawędzi kalenicy;
 - d) prowadzona na terenie działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych i ewentualnego mieszkalnictwa na terenie własnym;
 - e) architektonicznie obiekty realizowane na terenie powinny być z sobą zharmonizowane i powinny nawiązywać w elementach i detalach do historycznej zabudowy miasta;
 - f) powierzchnia zabudowana terenu maksymalnie do 60% powierzchni całkowitej terenu, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
 - g) wyłączeniu z zabudowy kubaturowej do czasu uzyskania decyzji gestora podlegają tereny przyległe do nieczynnych bocznic kolejowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) minimum 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone; wymagane nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącej ul. Zielonej;
 - i) dla celów technologicznych i grzewczych w obiektach lokalizowanych na terenie należy stosować paliwa ekologiczne o niskim zasiarzeniu nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
 - j) nakłada się na inwestora obowiązek przebudowy i przełożenia poza obszar możliwy do zabudowy ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego; w przypadku gdy przełożone uzbrojenie pozostanie w granicach terenu usług nakłada się na właściciela lub użytkownika terenu obowiązek umożliwienia wejścia na teren w przypadku konserwacji i napraw;
 - k) wszelkie przebudowy istniejącego uzbrojenia wymagają wcześniejszego uzgodnienia z gestorem właściwych sieci i urządzeń i obciążają inwestora;
 - l) wymagane wykonanie na terenie niezbędnych placów manewrowych i postojowych dla samochodów usługobiorców w ilości nie powodującej utrudnień w ruchu na przyległych ulicach;
 - ł) wymagane wykonanie dla projektowanej inwestycji dodatkowych opracowań określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
 - m) ogrodzenie terenu o maksymalnej wysokości do 2.0 m; wskazane półpełne; zakaz realizacji ogrodzenia pełnego;
 - n) w przypadku odstąpienia od realizacji na terenie stacji paliw, dopuszcza się przeznaczenie terenu na inny rodzaj usług w tym np. rzemiosła; w tym przypadku wymagane zachowanie przepisów ustaw szczególnych mających zastosowanie przy realizowaniu określonego rodzaju usług;
- 2) 2 Kg – teren na trójkąt widoczności przy ulicy Zielonej:
 - a) minimalna wielkość trójkąta widoczności 3.0 na 3.0 m;
 - b) wskazane utworzenie trójkąta o wymiarach 5.0 na 5.0 m;

§ 4. Uchwała się następujące zasady uzbrojenia terenu 1 U:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Zielonej, na warunkach określonych przez jej gestora;
- 2) dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej należy wykonać określoną przepisami szczególnymi wymaganą ilość urządzeń na sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Zielona”;
- 5) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
- 6) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy należy prace wstrzymać i o tym fakcie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 5.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu określonego w § 1.

2. Należy wnieść zmiany porządkowe w dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Janowiec Wielkopolski określonym w § 1:

- a) na rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
- b) w tekście – wpisać symbol B 14 a U z następującą treścią „ Teren objęty planem miejscowym, realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr XXXIII/285/02 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 19 kwietnia 2002 r.”;
- c) w tekście wprowadzić zmianę polegającą na zmniejszeniu o 0,40 ha powierzchni terenu oznaczonego symbolem B 14 PP,

3. Zmiany wymienione w ust. 2 niniejszego § nie są zmianami w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i tracą moc razem z planem wymienionym w § 1 niniejszej uchwały;

§ 6. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia niniejszego planu:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U, na - 30%.
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 Kg, na 0%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Janowcu Wielkopolskim.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski
