

**Uchwała nr V/72/03
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 28 kwietnia 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 14/4 we wsi Flantrowo.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 14/4 we wsi Flantrowo, z przeznaczeniem na lokalizację stacji dystrybucji gazu, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, będącym rysunkiem planu i stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu stacji dystrybucji gazu wymieniony w ust. 1 stanowi zmianę 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. 5 z dnia 22 stycznia 1992 r. i Nr 2, poz. 23, z 1994 r. Nr 18, poz. 282 z 1997 r. Nr 47, poz. 260, Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 50, poz. 944, Nr 51, poz. 946, poz. 947, poz. 948, poz. 949, poz. 950, poz. 951 i poz. 952, Nr 55 poz. 1034 i poz. 1036) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem - 4.8 U, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10000.

3. Plan miejscowy wymieniony w ust. 1 obejmuje tereny oznaczone symbolami 1 U i 2 Kw zgodnie z podziałem określonym na załączniku nr 1 w skali 1:1000, który stanowi rysunek planu i integralną część niniejszej uchwały.

§ 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 gminy Janowiec Wielkopolski wymieniony w § 1 ust. 2;
- 2) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć plan wymieniony w § 1 ust. 1 do niniejszej uchwały;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających, składające się z cyfr i liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 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 mieszkalności 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) granica uchwalenia planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie wymiarowe w m.

§ 3. 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 - 10%.
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 Kw, na - 0%.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu objętego planem

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

- 1) 1 U – teren usług – obejmujący część działki nr 14/4;
 - a) lokalizacja na terenie stacji dystrybucji paliw gazowych na potrzeby komunikacyjne oraz komunalne mieszkańców, obejmująca realizację zespołu obiektów budowlanych przeznaczonych do magazynowania i dystrybucji 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 wykorzystywać w elementach i detalach regionalne formy budownictwa,
 - f) powierzchnia zabudowana terenu maksymalnie do 55% powierzchni całkowitej terenu, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - g) wprowadza się ograniczenie zagospodarowania wysoką zielenią ozdobną lub izolacyjną terenu strefy technicznej oznaczonej na rysunku planu,
 - h) nakłada się na właściciela lub użytkownika terenu obowiązek umożliwienia wejścia na teren w przypadku konserwacji i napraw przebiegającego przez teren uzbrojenia doziemnego i naziemnego,
 - i) minimum 20% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone; wymagane nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy zagrodowej; wszelkie przebudowy istniejącego uzbrojenia wymagają wcześniejszego uzgodnienia z gestorem właściwych sieci i obciążają inwestora,
 - j) dla celów technologicznych i grzewczych w obiektach lokalizowanych na terenie należy stosować paliwa ekologiczne, o niskim zanieczyszczeniu i nie powodujące uciążliwości dla środowiska,
 - k) wymagane wykonanie na terenie niezbędnych placów manewrowych i postojowych dla samochodów usługobiorców, w ilości nie powodującej utrudnień w ruchu na przyległej drodze,
 - l) 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 dystrybucji gazu, dopuszcza się przeznaczenie terenu na inny rodzaj usług w tym np. rzemiosła; pod warunkiem zachowania przepisów ustaw szczególnych mających zastosowanie przy realizowaniu docelowo przewidywanego rodzaju usług,
- 2) 2 Kw – teren na urządzenie wjazdu:

- a) teren przeznaczony na utworzenie wspólnego wjazdu dla stacji dystrybucji gazu i istniejącej zabudowy rolniczej,
- b) przy wjeździe od strony Janowca Wielkopolskiego wskazane utworzenie trójkąta widoczności o wymiarach 5.0 na 5.0 m,
- c) warunki urządzenia wjazdu określi właściwy zarządca drogi na etapie decyzji administracyjnej,

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren, 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 docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Flantrowo 2”,
- 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 Państwowe Służby Ochrony Zabytków,
- 7) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej należy projektować na podstawie warunków technicznych ustalonych przez gestora.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia dotychczasowego planu wymienionego w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10000.

2. Należy wnieść zmiany porządkowe w dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski uchwalonym uchwałą nr XIII/66/91 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 31 lipca 1991 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 1, poz. 5 z dnia 22 stycznia 1992 r. i Nr 2, poz. 23, z 1994 r. Nr 18, poz. 282 z 1997 r. Nr 47, poz. 260, Dz.Urz.Woj.Kuj.–Pom. z 2002 r. Nr 50, poz. 944, Nr 51, poz. 946, poz. 947, poz. 948, poz. 949, poz. 950, poz. 951 i poz. 952, Nr 55, poz. 1034 i poz. 1036) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem - 4.8 U, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10000:

- a) a rysunku dotychczasowego planu - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
 - b) tekście – wpisać symbol 4. 8 U z następującą treścią „Teren objęty planem miejscowym, realizacja zainwestowania na terenie w oparciu o uchwałę nr V/72/03 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 28 kwietnia 2003 r.”,
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 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowca Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Czesław Langowski

