

**UCHWAŁA NR XXVIII/227/21
RADY MIEJSKIEJ W JANOWCU WIELKOPOLSKIM**

z dnia 20 lipca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych
w Janowcu Wielkopolskim w rejonie ulicy Pałuckiej – Gmina Janowiec Wielkopolski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz uchwały nr XVII/143/20 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Janowcu Wielkopolskim w rejonie ulicy Pałuckiej – Gmina Janowiec Wielkopolski po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/250/2018 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Pałuckiej – Gmina Janowiec Wielkopolski.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z liter;
- 4) strefa krajobrazowo-ochronna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, objęty ustaleniami planu, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 1378 i z 2021 r., poz. 1038

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 8) **sieci infrastruktury technicznej** – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 9) **terenie zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej w tym również usługi sportu i rekreacji.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **KP** – teren garaży;
- 4) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. 1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno (ID: 1312) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym występuje strefa „E” i „K” ochrony ekspozycji i krajobrazu zespołu miejskiego w Janowcu Wielkopolskim dla której określa się wymogi konserwatorskie:

- 1) celem działalności konserwatorskiej w strefie „E” jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ustalanie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowowprowadzanej;
- 2) na obszarze strefy „E” i „K” ochrony ekspozycji i krajobrazu wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć. Na obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizacji wiatraków elektrycznych, anten stacji telefonii komórkowej i innych obiektów formą i gabarytami wpływającymi negatywnie na kształtowanie widoku na zespół zabytkowy Janowca Wielkopolskiego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,

- b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne, podziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z ujęcia własnego do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej o napięciu od 0,4kV do 15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
- g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- j) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne – teren parkingu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wzdłuż granicy ze strugą Bielawka wprowadza się strefę krajobrazowo-ochronną wolną od zabudowy jako strefę zieleni krajobrazowej wzdłuż tej granicy, stanowiącą obudowę biologiczną i krajobrazową potoku – o szerokości 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne lub podziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu/układu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z ujęcia własnego do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej o napięciu od 0,4kV do 15kV,

- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
- h) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- k) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren garaży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - b) geometria dachu – jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 15°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 1 garaż w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

- i) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej o napięciu od 0,4kV do 15kV,
- d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi,
 - d) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszko-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Janowca Wielkopolskiego.

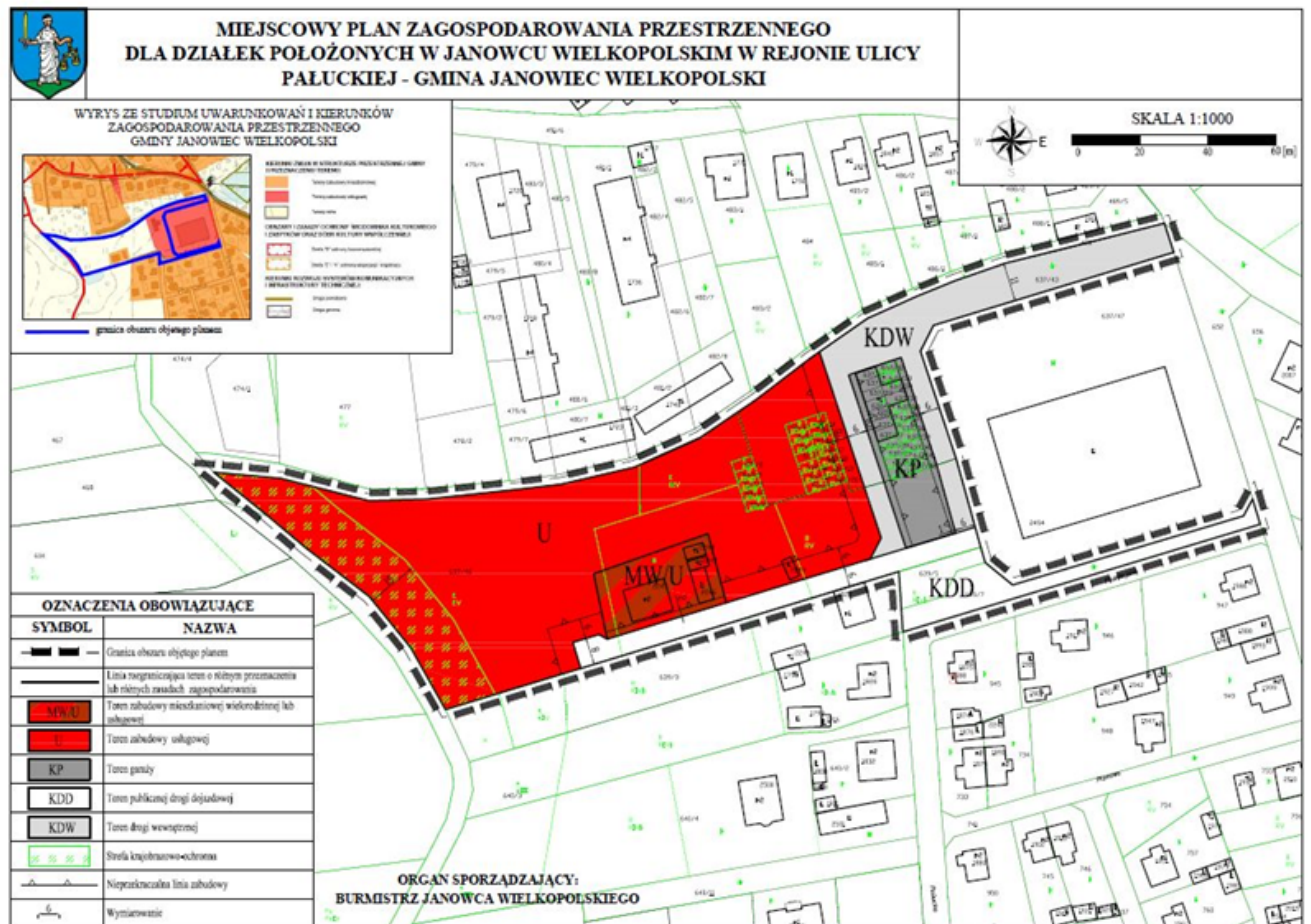
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Aleksandra Walendowska

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/227/21
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim
z dnia 20 lipca 2021 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/227/21

Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim

z dnia 20 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Janowcu Wielkopolskim w rejonie ulicy Pałuckiej – Gmina Janowiec Wielkopolski.

Brak uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 38 ze zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/227/21

Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim

z dnia 20 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Janowcu Wielkopolskim w rejonie ulicy Pałuckiej – Gmina Janowiec Wielkopolski na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XVII/143/20 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 1 czerwca 2020 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Janowcu Wielkopolskim w rejonie ulicy Pałuckiej – Gmina Janowiec Wielkopolski.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem składającym się z liter, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Wielkopolski;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Wydzielone działki usytuowane są w pobliżu drogi publicznej, co ułatwi mieszkańcom korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych poprzez dostęp do układu komunikacyjnego;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443) - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjętą przez Radę Miejską w Janowcu Wielkopolskim uchwałą Nr V/41/19 z dnia 21.02.2019 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Wielkopolski.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Janowca Wielkopolskiego formie jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Aleksandra Walendowska