**UCHWAŁA Nr …../……./2021**

**Rady Miejskiej w Janikowie**

**z dnia ………….. 2021 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części obrębów ewidencyjnych Balice, Ludzisko, gm. Janikowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Janikowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący części obrębów ewidencyjnych Balice, Ludzisko, gm. Janikowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Janikowo, zwany dalej planem.

1. Integralnymi częściami uchwały są:
2. rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący części obrębów ewidencyjnych Balice, Ludzisko, gm. Janikowo” w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Janikowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
5. dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
2. **dachu stromym -** należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
3. **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
5. **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
6. **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**;
3. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U**, **2U**;
4. tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1UP**, **2UP**;
5. teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku symbolem **UK**;
6. teren usług w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem **U/ZP**;
7. teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**;
8. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami **1RM**, **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM**, **14RM**, **15RM**, **16RM**, **17RM**, **18RM**, **19RM**, **20RM**, **21RM**, **22RM**, **23RM**, **24RM**;
9. tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku symbolami **1EW**, **2EW**;
10. teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolami **IT-W**;
11. tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolami **1ZC**, **2ZC**;
12. tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**;
13. tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL**, **2ZL, 3ZL**, **4ZL**, **5ZL**;
14. teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
15. teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**;
16. teren drogi publicznej klasy lokalnej , oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
17. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**;
18. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. zakaz:
2. lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
3. stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
4. oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
5. dopuszczenie:
6. zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
7. lokalizacji kondygnacji podziemnych,
8. lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
9. lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku linie zabudowy.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Inowrocław-Gniezno nr 143;
3. ochronę pomników przyrody;
4. nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
6. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, a także przypadków określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zapisów pkt 7 oraz § 24;
7. dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **19RM**, **1EW** i **2EW**;
8. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
9. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, z uwzględnieniem zapisów § 24;
10. dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków, z uwzględnieniem zapisów § 24;
11. w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
12. dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
13. przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    * + - 1. na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
          2. na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
          3. na terenach **UP** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci młodzieży,
          4. dla terenu **U/ZP** jak dla terenów domów opieki społecznej,
          5. na terenie **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
          6. na terenach **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
15. przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.

**§ 6.** Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1. ochronę zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja w Ludzisku, nr rej. zabytków A/840 z dnia 6 maja 1998 r.;
2. ochronę obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obejmujących:
3. układ ruralistyczny w Balicach,
4. dwór i park w Balicach,
5. kapliczka w Balicach,
6. układ ruralistyczny w Ludzisku,
7. założenie dworsko-parkowe w Ludzisku,
8. pałac, spichlerz, obecnie biura, stajnia i wozownia w zespole pałacowym w Ludzisku,
9. brama główna ogrodzenia i park w zespole pałacowo-parkowym,
10. cmentarz rzymskokatolicki, droga brukowana do cmentarza, grobowce rodziny Mittlestadt, Mieczkowskich, Brodnickich na cmentarzu rzymsko katolickim w Ludzisku,
11. cmentarz poepidemiologiczny w Ludzisku,
12. domy nr 4, 6, 7, 8, czworaki w zespole pałacowo-parkowym w Ludzisku,
13. szkoła i budynek gospodarczy w Ludzisku,
14. budynek gospodarczy, obecnie kaplica Bł. Narcyza i plebania w zespole parafii p. w. św. Mikołaja w Ludzisku,
15. dwie kapliczka NMP i kapliczka NMP z dzieciątkiem przed szkołą w Ludzisku;
16. strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
17. strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
18. strefy ochrony archeologicznej „W”;
19. w strefach wymienionej w pkt 3:
20. zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
21. utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
22. dostosowanie nowej, wprowadzanej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
23. zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
24. zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
25. wprowadzenie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych, np. kamień,
26. nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
27. w strefach wymienionej w pkt 4:
28. zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
29. utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
30. dostosowanie nowej, wprowadzanej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
31. zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
32. nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
33. w strefach wymienionych w pkt 5 nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem;
34. dla obiektów wskazanych w pkt 1 zakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków;
35. dla budynków wymienionych w pkt 2:
36. obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków, uzupełnianie brakujących detali, mające na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
37. zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
38. zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
39. zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
40. w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
41. zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
42. obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
43. dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
44. obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów nieestetycznych tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych, ze wskazaniem do umieszczenia tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach budynku;
45. dla cmentarzy położonych w strefach ochrony konserwatorskiej:
46. zakaz wprowadzania zabudowy,
47. zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
48. nakaz zachowania i konserwacji historycznych obiektów małej architektury, w szczególności bram, ogrodzeń, nagrobków, krzyży,
49. nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
50. nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** 1.Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2. dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
3. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
7. wysokość zabudowy:
8. dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
9. dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
10. stosowanie dachów stromych lub płaskich;
11. powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m2;
12. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

**§ 10.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
2. dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
3. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
7. wysokość zabudowy:
   * 1. dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
     2. dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
8. stosowanie dachów stromych lub płaskich;
9. powierzchnię nowo wydzielonej działki:
   * 1. dla budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 800 m2,
     2. dla budynków mieszkalno-usługowych oraz usługowych nie mniejszą niż 1500 m2;
10. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

**§ 11.** 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków usługowych;
2. dopuszczenie lokalizacji :
   * 1. wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
     2. stacji paliw na terenie **2U**;
3. zakaz lokalizacja budynków mieszkalnych;
4. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
5. maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
6. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
7. intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
8. wysokość zabudowy:
9. dla budynków usługowych i obiektów stacji paliw do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m do najwyższego punktu dachu,
10. dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
11. stosowanie dachów stromych lub płaskich;
12. powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500 m2,
13. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

**§ 12.** Na terenach usług publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem **1UP**, **2UP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację:
   * 1. budynków kultury, nauki i oświaty,
     2. urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci;
2. dopuszczenie lokalizacji:
   * 1. budynków biurowych,
     2. budynków handlu, gastronomii i usług,
     3. budynków służby zdrowia,
     4. wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
3. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
7. maksymalną wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m do najwyższego punktu dachu;
8. stosowanie dachów stromych lub płaskich;
9. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 13.** Na terenie usług sakralnych, oznaczonym na rysunku symbolem **UK** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację:
   * 1. zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków,
     2. plebanii, kaplicy oraz pozostałych obiektów małej architektury,
     3. zieleni towarzyszącej;
2. dopuszczenie lokalizacji:
   * 1. budynków biurowych,
     2. budynków handlu, gastronomii i usług,
     3. budynków mieszkalnych,
     4. wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
3. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
7. wysokość zabudowy:
8. dla budynku kościoła nie więcej niż 20 m do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się sytuowanie wieży kościelnej powyżej najwyższego punktu dachu,
9. dla pozostałych budynków i obiektów nie więcej niż 12 m,
10. stosowanie dachów stromych;
11. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 14.** Na terenie usług w zieleni, oznaczonym na rysunku symbolem **U/ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynku domu pomocy społecznej wraz z parkiem;
2. dopuszczenie lokalizacji:
   * 1. budynków biurowych,
     2. budynków handlu, gastronomii i usług,
     3. budynków służby zdrowia,
     4. wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
3. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
7. maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
8. stosowanie dachów stromych lub płaskich;
9. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 15.** Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolami **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci;
2. zakaz lokalizacji budynków;
3. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki;
4. dostęp do terenów dróg publicznych przez teren **1UP**.

**§ 16.** Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM**, **14RM**, **15RM**, **16RM**, **17RM**, **18RM**, **19RM**, **20RM**, **21RM**, **22RM**, **23RM**, **24RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarstwem rolnym;
2. dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
3. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
7. wysokość zabudowy:
8. dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
9. dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu,
10. dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 20 m;
11. stosowanie dachów stromych lub płaskich;
12. powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
13. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych;
14. na terenie **15RM** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
    * 1. zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
      2. zasady zagospodarowania zgodnie z zapisami § 24.

**§ 17.** Na terenach elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EW**, **2EW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację na każdym terenie jednej elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
2. dopuszczenie lokalizacji:
   * 1. budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
     2. masztów do mierzenia prędkości i kierunku wiatru;
3. sytuowanie budynków i obiektów budowlanych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
7. wysokość zabudowy:
8. dla wieży elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem - 150 m n. p.t.,
9. dla masztów do mierzenia prędkości i kierunku wiatru nie więcej niż 120 m n. p. t.
10. dla budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
11. realizację obiektów wskazanych w pkt 7 zgodnie z wydanymi decyzjami udzielającymi pozwoleń na budowę, w terminach zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. stosowanie dachów płaskich;
13. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

**§ 18.** Na terenie infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony, na rysunku symbolem **IT-W** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację obiektów służących do korzystania z zasobów wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
2. dopuszczenie budynków, w tym budynków usługowych związanych z zabudową wskazaną w pkt 1;
3. sytuowanie obiektów budowlanych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
5. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
6. minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
7. intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
8. maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
9. stosowanie wszelkich form dachów;
10. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zasady zagospodarowania zgodnie z zapisami § 24;
11. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

**§ 19.** Na terenach cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZC**, **2ZC**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. zachowanie terenów cmentarzy;
2. zakaz zabudowy na terenie **1ZC**;
3. lokalizację zabytkowych grobowców na terenie **2ZC**,z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem,
4. dla zabudowy wskazanej w pkt 3:
   * 1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,
     2. minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
     3. intensywność zabudowy od 0,0005 do 0,1,
     4. maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
     5. stosowanie dachów stromych lub płaskich,
5. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 20.** Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
2. zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania
3. zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
4. dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
5. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne;
6. na terenach **3R**, **4R**, **6R** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zasady zagospodarowania zgodnie z zapisami § 24.

**§ 21.** Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL**, **2ZL, 3ZL**, **4ZL**, **5ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu;
2. dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. na terenach **3ZL**, **4ZL**, **5ZL** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zasady zagospodarowania zgodnie z zapisami § 24.

**§ 22.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDG, KDZ**, **KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** ustala się:

1. klasyfikację dróg publicznych:
   1. **KDG** - droga klasy głównej,
   2. **KDL** - droga klasy lokalnej;
   3. **KDZ** - droga klasy zbiorczej,
   4. **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** - drogi klasy dojazdowej;
2. sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
6. na terenie **KDG** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zasady zagospodarowania zgodnie z zapisami § 24.

**§ 23**.Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** ustala się:

1. w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
2. dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
3. dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

**§ 24.** W zakresie granic i sposobów 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 ustala się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo jest wysokie i średnie, a także na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

1. zakaz przetwarzania i składowania odpadów, gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych oraz środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów które mogą zanieczyścić wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. obowiązek uwzględniania zakazów, nakazów, obowiązków oraz odstępstw od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym ustaleniami planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
3. w przypadku aktualizacji map zagrożenia powodziowego uwzględnienie aktualnych zasięgów obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na ryzyku wystąpienia powodzi.

**§ 25.** 1.W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2.W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach **MN**, **MN/U**, **U** ustala się:

1. minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
2. minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9, § 10 ust. 1 pkt 9,   
   § 11 ust. 1 pkt 10;
3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70°do 110°.

**§ 26.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

* 1. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
  2. napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia,
  3. napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych wraz z pasami technologicznymi;
  4. w pasach technologicznych:
     + - 1. zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
         2. zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności powyżej 3 m pod linią i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
  5. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:
     + - 1. terenów zlokalizowanych w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych, wyznaczonych na rysunku,
         2. terenów zlokalizowanych w strefie ograniczenia wysokości wokół lotniska wojskowego, wyznaczonej na rysunku,
         3. terenów zlokalizowanych w strefach sanitarnych cmentarzy,
         4. stref ochronnych ujęć wód na terenach **IT-W**,
         5. przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
2. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
3. uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
4. zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
   * + - 1. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowie zagrodowej,
         2. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
         3. 1 stanowisko postojowe dla terenu **EW**.

**§ 28.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

* 1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  2. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
  3. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  4. w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  5. odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 9 i 10;
  6. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 7;
  7. dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  8. zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  9. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
  10. zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
  11. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
  12. dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
  13. dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących, wbudowanych oraz stacji słupowych.

**§ 29.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 30.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

* + - 1. dla terenów **MN**, **MN/U**, **U**, **RM**, **EW** - 30%;
      2. dla pozostałych terenów - 0%.

**§ 31.** Dla terenu objętego planem tracą moc:

* 1. uchwała Nr V-36/99 Rady Miejskiej w  Janikowie z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janikowo, obejmujących tereny położone we wsiach: Dębowo, Sosnówiec, Ludzisko, Kołodziejewo, Kołuda Mała (Dz. U. Woj. Kuj-Pom nr 38 z dnia 21 czerwca 1999 r. poz. 307);
  2. uchwała Nr VII-49/2003 Rady Miejskiej w  Janikowie z dnia 27 czerwca 2003 r. o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod usługi w zabudowie rolniczej i mieszkaniowej we wsiach: Balice – cz. Dz. nr 26/1 i 26/2, Ludzisko – dz. nr 170, Skalmierowice – dz. nr 59/10 i 59/15 oraz cz. dz. nr 61/1 i 61/3 w gminie Janikowo (Dz. U. Woj. Kuj-Pom nr 97 z dnia 18 września 2003 r. poz. 1439).

**§ 32.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Janikowo.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.