**UCHWAŁA Nr …../……./2022**

**Rady Miejskiej w Janikowie**

**z dnia ………….. 2022 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 503) Rada Miejska w Janikowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący części obrębów ewidencyjnych Dobieszewice, Wierzejewice, 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 Dobieszewice, Wierzejewice, 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. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**;
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM**;
3. teren elektrowni wiatrowej, oznaczony na rysunku symbolem **EW**;
4. tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczone na rysunku symbolami **1IT-W**, **2IT-W**;
5. tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**;
6. teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
7. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD**, **2KDD**;
8. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**.

**§ 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 głównych zbiorników wód podziemnych: Zbiornik międzymorenowy Inowrocław-Dąbrowa nr 142, 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;
7. dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem **EW**;
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;
10. dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
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 **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 obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obejmujących:
2. zespół dworsko-parkowy w Wierzejewicach,
3. zespół dworski - park w Wierzejewicach;
4. strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
5. strefy ochrony archeologicznej „W”;
6. w strefach wymienionej w pkt 2:
7. zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
8. utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
9. dostosowanie nowej, wprowadzanej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
10. zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
11. nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
12. w strefach wymienionych w pkt 3 nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem.

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

**§ 9.** 1.Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** 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.

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.** Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM, 4RM, 5RM**, **6RM**, **7RM**, **8RM**, **9RM** 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, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 11.** Na terenie elektrowni wiatrowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **EW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację na 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. i nie większą niż wysokość istniejącej zabudowy,
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. stosowanie dachów płaskich;
12. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

**§ 12.** Na terenach infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1IT-W**, **2IT-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. dostęp do przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 13.** Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R** 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.

**§ 14.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDG**, **1KDD**, **2KDD** ustala się:

1. klasyfikację dróg publicznych:
   1. **KDG** – droga klasy głównej,
   2. **1KDD**, **2KDD** - 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.

**§ 15**.Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** 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.

**§ 16.** 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 uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wyznaczonych na rysunku.

**§ 17.** 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** 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;
3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70°do 110°.

**§ 18.** 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 wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
  4. w pasach technologicznych zakaz tworzenia hałd i nasypów, sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wycinki podstawowej;
  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. stref ochronnych ujęć wód na terenach **IT-W**,
         3. przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 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 lub produkcyjnej;
         3. 1 stanowisko postojowe dla terenu **EW**.

**§ 20.** 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.

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

**§ 22.** 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**, **RM**, **EW** - 30%;
      2. dla pozostałych terenów - 0%.

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

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