

**UCHWAŁA NR XLII/335/22**  
**RADY MIEJSKIEJ W JANOWCU WIELKOPOLSKIM**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości Zrazim – gmina Janowiec Wielkopolski**

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 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 i poz. 2185) oraz uchwały nr XXXII/259/21 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości Zrazim – 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości Zrazim – 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowi załącznik nr 4 do uchwały i został zamieszczony na płycie CD.

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 cyfr i liter;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 7) granica występowania złoża kopalin piasku i żwiru „Żużoły II”.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561

- 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;
- 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) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów, telekomunikacji, ciepłownictwa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

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

- 1) **R** – teren rolniczy;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

§ 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 części obszaru objętego planem miejscowym występuje strefa „W” ochrony archeologicznej wyznaczona dla stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych prowadzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski i wpisanych do ewidencji zabytków, dla której określa się wymogi konserwatorskie – ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na części obszaru objętego planem miejscowym występuje złożo kopalin piasku i żwiru „Żużoły II” – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;

- 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 – w terenie oznaczonym symbolem 1R obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 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 – poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem opracowania lub poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm;
- 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 1%.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 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;
- 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 zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym symbolem 1RM położonym w strefie „W” ochrony archeologicznej 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:

- budynków mieszkalnych – 9 m,
- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
- budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,5,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

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 – w terenie oznaczonym symbolem IRM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;

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 terenów przyległych oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,

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  $\varnothing$  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  $\varnothing$  60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej o napięciu od 0,4kV do 15kV,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

- 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;
  - 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%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT**, **2IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej,
  - b) w terenie 1IT dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW,
  - c) w terenie 2IT dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – w terenach oznaczonych symbolami 1IT, 2IT położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej 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 – 9,0 m,
  - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 95% powierzchni działki,
  - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 zatrudnionego,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

- 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:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 1IT, 2IT obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 2IT obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 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 – w terenie oznaczonym symbolem 2IT występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - 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  $\varnothing$  32 mm,
    - z ujęcia własnego do czasu realizacji sieci wodociągowej,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - 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, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 8.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Janowca Wielkopolskiego.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

*A. Walendowska*  
**Aleksandra Walendowska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/335/22  
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim  
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości  
Zrazim – gmina Janowiec Wielkopolski**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/335/22  
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim  
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości Zrazim – gmina Janowiec Wielkopolski**

Brak uwag.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Aleksandra Walendowska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/335/22  
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim  
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. 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 2022 r. poz. 559 z późn. 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:

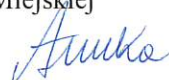
- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z 2022 r. poz. 1549);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672 z późn. zm., z 2022 r. poz. 646 z późn. 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Aleksandra Walendowska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/335/22  
Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim  
z dnia 28 grudnia 2022 r.

**Załącznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Aleksandra Walendowska**

## Uzasadnienie

### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości Zrazim – 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXXII/259/21 Rady Miejskiej w Janowcu Wielkopolskim z dnia 20 grudnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 45 położonej w miejscowości Zrazim – 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 – poprzez określenie właściwych stref i ustaleń do nich, co zostało potwierdzone poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z właściwym Konserwatorem Zabytków;

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 i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) 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 wodociagową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

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

1) wazone 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) wazone 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 wodociagowe, 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**