

-PROJEKT-
Uchwała Nr
Rady Gminy Fabianki
z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nasiegniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uchwały nr XVIII/201/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę nr XV/169/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nasiegniewo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fabianki uchwalonego uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Gminy Fabianki z dnia 14 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fabianki, Rada Gminy, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nasiegniewo, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, 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 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do uchwały i został zamieszczony na płycie CD.
 7. Na rysunku planu wprowadza się:
 - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- e) wymiarowanie,
 - f) granica strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów,
 - g) nieruchome zabytki archeologiczne,
 - h) budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - i) zabytek wpisany do rejestru zabytków – część zespołu dworsko-parkowego,
 - j) budynek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - k) zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV) wraz ze strefą oddziaływania.
8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

§2. Ile razy w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 4) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 5) **P/U** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **KDG** – teren publicznej drogi głównej;
- 10) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 11) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1RM – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 3RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 9KDD i 11KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,
 - e) odprowadzanie ścieków gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
- i) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
- j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 10 MN zlokalizowany jest zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków:
 - część zespołu dworsko-parkowego w Nasiegniewie, gm. Fabianki, wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/1480 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 21.03.1991 r.,
 - na obszarze ww. części zespołu dworsko-parkowego w Nasiegniewie, gm. Fabianki, znajdują się zabytki nieruchome, ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - dom nr 116 z 1 poł. XX w. (działka nr 533, nr 534 obręb Nasiegniewo),

- dom nr 117 z 1 poł. XX w. (działka nr 531, nr 532 obręb Nasiegniewo),
- b) w zakresie ochrony obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów, zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nakazuje się stosować przepisy odrębne;
- c) na terenie oznaczonym symbolem 5MN znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - NR 2 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/1,
 - NR 3 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/2;
- d) w zakresie ochrony nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych oznaczonych jako NR 2 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/1 i NR 3 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/2, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, 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 – nie ustala się;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 10MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 12MN, 16MN 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:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 7MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 8MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 9MN – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- terenu oznaczonego symbolem 10MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 11MN, 12MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 13MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 14MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW, 10KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 15MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 11KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 16MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
- c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 40 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 napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
- h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
- i) gospodarka odpadami stałymi – 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 ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U zlokalizowany jest obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek nr 49 dom mieszkalny, datowany na 2 ćw. XX w. (działka nr 219 obręb Nasiegniewo),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę konserwatorską budynku nr 49 dom mieszkalny datowanego na 2 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określenia,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2 KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 4KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,
 - 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 napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – 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 ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW/U**,

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – 16,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie występuje potrzeba określenia,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1MW/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 12KDD, 13KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,
 - 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 napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – 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 ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, budynków produkcyjno-usługowych lub usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – 15,0 m,

- b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1P/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - 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 napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł,

- i) gospodarka odpadami stałymi – 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 ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1U zlokalizowany jest obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny, datowany na 2 ćw. XX w. remont 2 poł. XX w. (działka nr 216, nr 196 obręb Nasiegniewo),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 2 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania;
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - k) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - f) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - g) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 – 10,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - h) 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UP – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - l) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - f) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2ZL znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – NR 2 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/1,
 - b) w zakresie ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 2 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/1, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku

planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 ustala się;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 w liniach rozgraniczających od 15,0 do 26,0 m 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 ustala się;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 04-15kV;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 15%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2KDL zlokalizowany jest obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny, datowany na 2 ćw. XX w. remont 2 poł. XX w. (działka nr 216, nr 196 obręb Nasiegniewo),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 2 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 10,0 m 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

- d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,
- e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 04-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 15%.

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 w liniach rozgraniczających od 5,0 do 16,0 m 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 60 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 15%.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 12,0 m 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci - przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 04-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 15%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fabianki.

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

Przewodniczący Rady Gminy