

UCHWAŁA NR XXVIII/278/2022
RADY GMINY FABIANKI
z dnia 4 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz 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), uchwały nr XX/216/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 16 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę nr XVI/178/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ zmienioną uchwałą nr XVIII/199/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ, 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. zmienionego uchwałą Nr XXVII/271/2022 Rady Gminy Fabianki z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany 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 Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ, 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 2010 r. 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) nieruchome zabytki archeologiczne,
- g) budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- h) zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny,
- i) zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – figura Chrystusa,

- j) zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – aleja jesionowa,
 - k) zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – fragment parku dworskiego,
 - l) obiekt wpisany do rejestru zabytków – droga – aleja dojazdowa do zespołu parku dworskiego,
 - m) granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemi nr SOPO 17693;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania,
 - b) gazociągi wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefami kontrolowanymi,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną,
 - d) granica strefy zakazu zabudowy od elektrowni wiatrowych.

8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

§ 2. Ilekroć 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) **terenie** – 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) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 5) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 8) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;

- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazociąg;
- 11) **OZE** – tereny odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KDG** – tereny publicznej drogi głównej;
- 14) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 15) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Na obszarze objętym planem występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemi nr SOPO 17693.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 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 tereny oznaczone symbolami 1R, 2R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przez teren oznaczony symbolem 5R przebiega granica strefy zakazu zabudowy od elektrowni wiatrowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
 - b) w terenach 2R, 4R, 6R 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 elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,
 - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm;
- 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%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM** 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 terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m od strony 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) w terenie oznaczonym symbolem 12RM znajduje się zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – figura Chrystusa, datowana na 2 ćw. XX w. (działka nr 355, obręb Nasiegniewo),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę konserwatorską figury Chrystusa, datowanej na 2 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji,

- c) w terenach zabudowy zagrodowej znajdują się nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
- w terenie oznaczonym symbolem 7RM: NR 2 w m. Uniechowo, AZP 47-48/12,
 - w terenie oznaczonym symbolem 10RM: NR 8 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/16,
 - w terenie oznaczonym symbolem 22RM: NR 3 w m. Uniechowo, AZP 47-48/20,
- d) w zakresie ochrony nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych oznaczonych jako Nr 2 w m. Uniechowo, AZP 47-48/12, NR 8 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/16 i NR 3 w m. Uniechowo, AZP 47-48/20, 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 – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 60% 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:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 11RM, 16RM, 29RM, 30RM, 31RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 23RM przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,

- c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 7RM, 8RM przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przez teren oznaczony symbolem 6RM przebiegają strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN500, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) w obszarze stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) przez tereny oznaczone symbolami 18RM, 19RM przebiega granica strefy zakazu zabudowy od elektrowni wiatrowych,
 - h) w terenach oznaczonych symbolami 5RM, 25RM, 30RM 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 1RM – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 2RM – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 3RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 4RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 5RM, 20RM, 27RM, 28RM – poprzez tereny przyległe,
 - terenu oznaczonego symbolem 6RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - terenu oznaczonego symbolem 7RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 8RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 9RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 10RM, 11RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG,
 - terenu oznaczonego symbolem 12RM – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 6KDL, 7KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 13RM – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 14RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG;
 - terenu oznaczonego symbolem 15RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 16RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 17RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 18RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 19RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 21RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 16KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 22RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 23RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 24RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 11KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami 25RM, 26RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 12KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 29RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 14KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 30RM – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 14KDL, 15KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 31RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 15KDL,
- 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, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 14RM,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 14RM,
- 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 \varnothing 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31RM, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN 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) w terenie oznaczonym symbolem 18MN oraz w części terenu oznaczonego symbolem 19MN znajduje się zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – fragment parku dworskiego w Uniechowie, datowanego na początek XX w.,
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się nakaz maksymalnej ochrony starodrzewu, nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu wraz z układem wodnym oraz wszelkie działania w parku powinny mieć na celu wyeksponowania jego zachowanych wartości zabytkowych, w szczególności elementów kompozycji przestrzennej historycznego założenia,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - w terenie oznaczonym symbolem 5MN: NR 2 w m. Uniechowo, AZP 47-48/12,
 - w terenie oznaczonym symbolem 6MN: NR 1 w m. Uniechowo, AZP 47-48/11,
 - w terenie oznaczonym symbolem 8MN: NR 1 w m. Nasiegniewo, AZP 47-48/10,
 - w części terenu oznaczonego symbolem 10MN: NR 4 w m. Nasiegniewo - Rumunki, AZP 47-49/3,
 - d) w zakresie ochrony nieruchomych zabytków archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych oznaczonych jako NR 2 w m. Uniechowo, AZP 47-48/12, NR 1 w m. Uniechowo, AZP 47-48/11, NR 1 w m. Nasiegniewo, AZP 47-48/10 i NR 4 w m. Nasiegniewo - Rumunki, AZP 47-49/3 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 – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 70% 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 zaopatrzone 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 – przez teren oznaczony symbolem 31MN przebiega granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemi nr SOPO 17693 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 tereny oznaczone symbolami 19MN, 20MN, 24MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 18MN przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przez tereny oznaczone symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) przez teren oznaczony symbolem 20MN przebiega granica strefy zakazu zabudowy od elektrowni wiatrowych,
 - i) w terenach oznaczonych symbolami 6MN, 8MN, 9MN, 22MN, 31MN 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:
 - terenów oznaczonych symbolami 1MN, 4MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami 2MN, 5MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - teren oznaczony symbolem 3MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- terenu oznaczonego symbolem 6MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 7MN – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD, 4KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 8MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 9MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 11MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 12MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 10KDD, 11KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 14MN, 15MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 16MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 17MN – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 18MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 19MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 20MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 21MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 9KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 14KDD, 15KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 22MN – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 15KDD, 16KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 23MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 24MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 11KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 18KDD, oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenów oznaczonych symbolami 25MN, 26MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 11KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 27MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 11KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 28MN, 29MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 12KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 30MN – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 13KDL, 14KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 31MN – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 13KDL, 14KDL,

- terenów oznaczonych symbolami 32MN, 33MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 14KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 34MN – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 35MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 15KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenów oznaczonych symbolami 36MN, 37MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 15KDL,
- 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, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 4MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 4MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,
- 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/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) w terenie oznaczonym symbolem 5MN/U znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – NR 8 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/16,
 - b) w zakresie ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 8 w m. Nasiegniewo, AZP 47-49/16 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 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 0,01 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:

- a) przez teren oznaczony symbolem 6MN/U przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) 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 1MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
- terenów oznaczonych symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 6MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 7MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

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,

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%.

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

1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

b) w ramach projektowanego zagospodarowania ustala się uwzględnić wymagane drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;
- 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 – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 9KDD, 10KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
- e) odprowadzanie ścieków produkcyjnych – 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 \varnothing 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%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny 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 – 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 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 1U – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - 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,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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 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 – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) 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 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 publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 9KDD, 10KDD,
 - 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 \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,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - j) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 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%.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1UO znajduje się obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek nr 68 – budynek szkoły podstawowej, datowany na poł. XX w. (działka nr 139, obręb Nasiegniewo),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę konserwatorską budynku nr 68 – budynek szkoły podstawowej, datowanego na poł. 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 – 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,6,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- g) 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 1UO – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG 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 \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej 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,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** 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 – 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 – 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 – przez tereny oznaczone symbolami 9ZL, 10ZL przebiega granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemi nr SOPO 17693 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 3ZL przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazociąg;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z gazociągami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 – 9,0 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 – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 zatrudnionego,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - 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 – 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 1G przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 1G przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 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 1G – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - 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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 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,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z odnawialnymi źródłami energii;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem IOZE znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – NR 2 w m. Krępiny, AZP 47-49/15,
 - b) w zakresie ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 2 w m. Krępiny, AZP 47-49/15, 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 – 9,0 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 – 1% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 99% powierzchni działki,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 zatrudnionego,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - 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 – 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 IOZE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1OZE, 2OZE – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 11KDL,
 - 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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 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,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 – 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 – nie ustala się;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów 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 – 30%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny 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:
 - a) w terenach publicznej drogi głównej znajdują się zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1KDG:
 - krzyż przydrożny, datowany na 1899 r., 2 poł. XX w. (działka nr 262, obręb Nasiegniewo),
 - aleja jesionowa, datowana na koniec XIX w. (przy drodze nr 562),
 - w terenie oznaczonym symbolem 2KDG: aleja jesionowa, datowana na koniec XIX w. (przy drodze nr 562),
 - b) w zakresie ochrony obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 1899 r., 2 poł. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji,
 - ustala się ochronę konserwatorską alei jesionowej datowanej na koniec XIX w. poprzez nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu i odtworzenia go w historycznej 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 9,0 do 22,0 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 gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 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 \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 – 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 – 1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL** 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) w terenach oznaczonych symbolami 6KDL, 7KDL znajduje się obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – figura Chrystusa, datowana na 2 ćw. XX w. (działka nr 421, 346, obręb Nasiegniewo),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę konserwatorską figury Chrystusa, datowanej na 2 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
 - c) w terenach publicznych dróg lokalnych znajdują się nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1KDL: NR 2 w m. Uniechowo, AZP 47-48/12,
 - w terenie oznaczonym symbolem 4KDL: NR 4 w m. Nasiegniewo - Rumunki, AZP 47-49/3,
 - d) w zakresie ochrony nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych oznaczonych jako NR 2 w m. Uniechowo, AZP 47-48/12 i NR 4 w m. Nasiegniewo - Rumunki, AZP 47-49/3, 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,

- e) w części terenów oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDL znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – droga - aleja dojazdowa do zespołu parku dworskiego (część działek nr 196, nr 195, obręb Nasiegniewo),
- f) w zakresie ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestrów zabytków nakazuje się stosować przepisy odrębne;
- 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 1,0 m do 29,0 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 tereny oznaczone symbolami 8KDL, 11KDL, 15KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 2KDL, 4KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 4KDL przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) w obszarze stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 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 \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 – 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 – 1%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** 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:

a) w części terenu oznaczonego symbolem 12KDD znajduje się zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – fragment parku dworskiego w Uniechowie, datowanego na początek XX w.,

b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się nakaz maksymalnej ochrony starodrzewu, nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu wraz z układem wodnym oraz wszelkie działania w parku powinny mieć na celu wyeksponowania jego zachowanych wartości zabytkowych, w szczególności elementów kompozycji przestrzennej historycznego założenia,

c) w terenie oznaczonym symbolem 4KDD znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – NR 1 w m. Nasiegniewo, AZP 47-48/10,

d) w zakresie ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 1 w m. Nasiegniewo, AZP 47-48/10, 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 do 13,0 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 12KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przez tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 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 \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 – 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 – 1%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** 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:
 - a) w części terenu oznaczonego symbolem 5KDW znajduje się zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – fragment parku dworskiego w Uniechowie, datowanego na początek XX w.,

- b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się nakaz maksymalnej ochrony starodrzewu, nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu wraz z układem wodnym oraz wszelkie działania w parku powinny mieć na celu wyeksponowania jego zachowanych wartości zabytkowych, w szczególności elementów kompozycji przestrzennej historycznego założenia;
- 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 15,0 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 1KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 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 \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 – 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 – 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

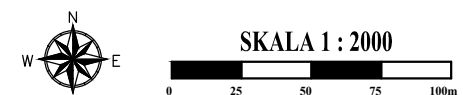
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Fabianki

Adam Rejmak

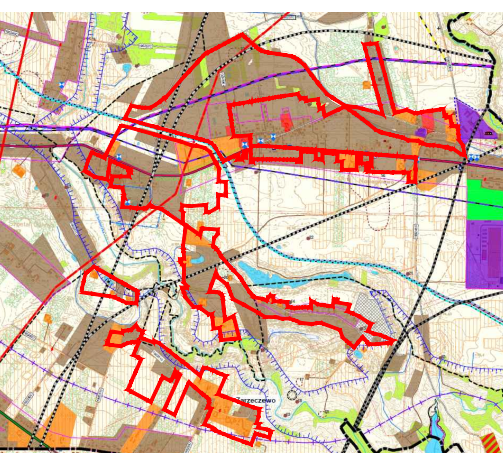


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NASIEGNIĘWO - ZACHÓD ORAZ ZARZECZEWO - PÓŁNOC



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/278/2022
Rady Gminy Fabianki
z dnia 4 lipca 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI



- OZNACZENIA OGÓLNE:**
- Granica obszaru objętego opracowaniem
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIU TERENU:**
- Tereny zabudowy (zagrodowej)
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
 - Tereny rolne
 - Tereny lasów
 - Tereny zielone przyrodnicze
- OBSZARY OCHRONY I ZABYTKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASADÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK WSPÓLCZESNYCH:**
- Zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych (obce)
 - Użytek ekologiczny - przyrodniczy
 - Riszy podtopienia
 - Obszary planowe i ewentualne strefy ochronne (niezależnie od planu zagospodarowania)
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODKOWSKA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:**
- Strefy o znaczeniu historycznym
 - Strefy o znaczeniu kulturowym
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- Linie kolejowe
 - Linie drożowe
 - Linie wodne
 - Linie energetyczne
 - Linie gazowe
 - Linie telekomunikacyjne
 - Linie wodociągowe
 - Linie kanalizacyjne
 - Linie ciepłownicze
 - Linie energetyczne
 - Linie gazowe
 - Linie telekomunikacyjne
 - Linie wodociągowe
 - Linie kanalizacyjne
 - Linie ciepłownicze

**RYSunek Planu
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY FABIANKI**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
---	Granica obszaru objętego planem
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	Tereny rolnicze
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych
U	Tereny zabudowy usługowej
UP	Tereny zabudowy usług publicznych
UO	Tereny zabudowy usług oświaty
ZL	Tereny lasów
G	Tereny infrastruktury technicznej - gazonowej
OZE	Tereny odnawialnych źródeł energii - ognia fotowoltaiczne
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDG	Tereny publicznej drogi głównej
KDL	Tereny publicznych dróg lokalnych
KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
---	Nieprzekraczalne linie zabudowy
W	Wymiarowanie
○	Nieruchome zabytki archeologiczne
○	Budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - krzyż przelotny
○	Zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - figura Chrystusa
○	Zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - aleja jesionowa
○	Zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - fragment parku dworskiego
○	Obiekt wpisany do rejestru zabytków - droga - aleja dojazdowa do zespołu parku dworskiego
---	Granica terenu zagrożonego osuwaniami się mas ziemi nr SOPO 17693

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefami kontrolowanymi
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną
- Granica strefy zakazu zabudowy od elektrowni wiatrowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/278/2022
Rady Gminy Fabianki
z dnia 4 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Fabianki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ.

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

Prośba o ujęcie działki nr 121/1 Krępiny do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Zarzeczewo, którą planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Działka nie znajduje się w granicach obszaru objętego uchwałą.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/278/2022
Rady Gminy Fabianki
z dnia 4 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Fabianki 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), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/278/2022

Rady Gminy Fabianki

z dnia 4 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z podjętą uchwałą nr XX/216/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 16 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę nr XVI/178/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ zmienioną uchwałą nr XVIII/199/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nasiegniewo – Zachód oraz Zarzeczewo – Północ.

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 terenów oznaczonych symbolami terenu, 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;

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 Fabianki;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

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

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

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

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

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

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

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez rozplanowanie 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. 2003 r. Nr 166, poz. 1612, Dz. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

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

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Fabianki uchwałą Nr V/52/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.

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

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fabianki.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Fabianki formie jest uzasadnione.