

**UCHWAŁA NR X/105/2025
RADY GMINY FABIANKI
z dnia 14 marca 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych
w miejscowości Nasięgniewo, Zarzeczewo i Szpetal Górny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XXXVIII/388/2023 Rady Gminy Fabianki z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Nasięgniewo, Zarzeczewo i Szpetal Górny, 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. zmienionego uchwałą Nr XLIII/448/2024 Rady Gminy Fabianki z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki, **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Nasięgniewo, Zarzeczewo i Szpetal Górny, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 oraz załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunki planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 oraz załącznik nr 4 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 5 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 6 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

7. Na rysunkach planu:

1) obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 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) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną – dla budynków mieszkalnych,
- g) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną – dla budynków/lokalii usługowych,
- h) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną,
- i) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 – dla budynków mieszkalnych,
- j) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 – dla budynków/lokalii usługowych;

2) informacyjnymi ustaleniami planu są:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 oraz załącznik nr 4 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 rysunkach 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 rysunkach planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni;

6) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, w tym usługi publiczne, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **N** – teren niesklasyfikowany – teren utwardzony;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 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,
 - d) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - g) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 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 tereny oznaczone symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U 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,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 2MN/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną – dla budynków mieszkalnych oraz dla budynków/lokali usługowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 – dla budynków mieszkalnych oraz dla budynków/lokali usługowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przez teren oznaczony symbolem 2MN/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 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 1MN/U, 2MN/U – z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KR, 2KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 3KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenów oznaczonych symbolami 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
 - 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 40 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
 - 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1N** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren niesklasyfikowany – teren utwardzony;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się możliwość utwardzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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:
 - a) teren oznaczony symbolem 1N leży w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, 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) obsługa komunikacyjna terenu - poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej 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, urządzenia 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - f) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 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 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 – 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 lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 40 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
 - 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12,0 m,
 - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - f) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 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 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 – poprzez tereny przyległe,
 - 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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 40 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzanie ścieków gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę 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: **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR 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) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla 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) dla 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) dla 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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Fabianki

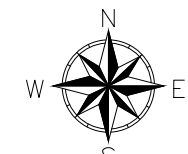
Krzysztof Górecki



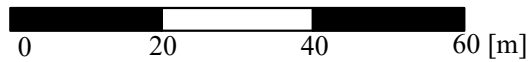
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NASIEGNIEWO, ZARZECZEWO I SZPETAL GÓRNY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/105/2025
Rady Gminy Fabianki
z dnia 14 marca 2025 r.

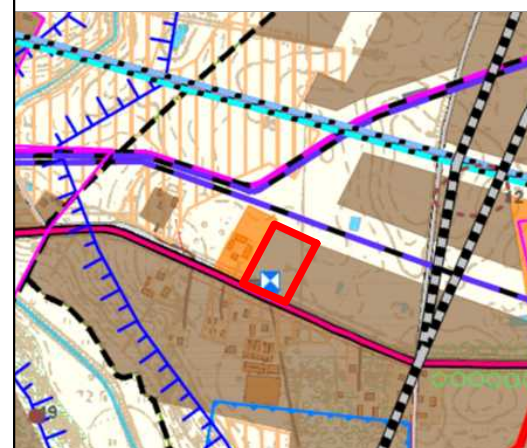
NASIEGNIEWO



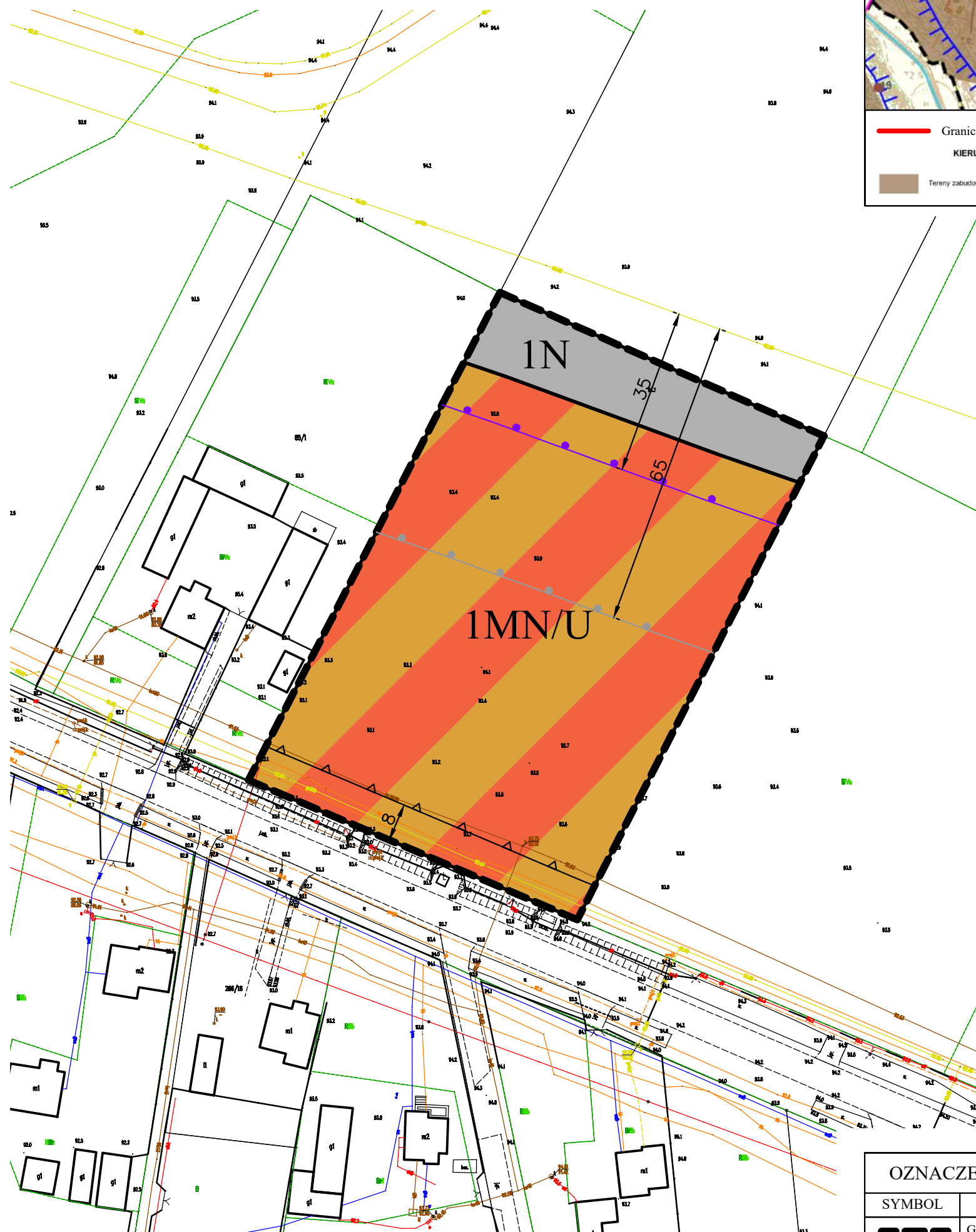
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI



— Granica obszaru objętego opracowaniem
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
GMINY I PRZEZNACZENIU TERENU:
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY FABIANKI

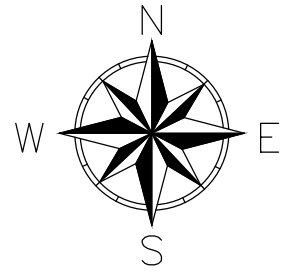
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Teren niesklasyfikowany - teren utwardzony
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 - dla budynków mieszkalnych
	Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 - dla kotłowni/łazienek/obrotówek

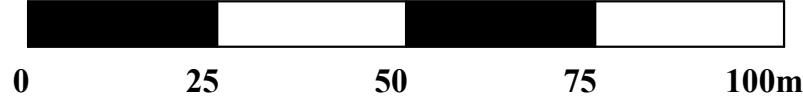


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NASIEGNIĘWO, ZARZECZEWO I SZPETAL GÓRNY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/105/2025
Rady Gminy Fabianki
z dnia 14 marca 2025 r.

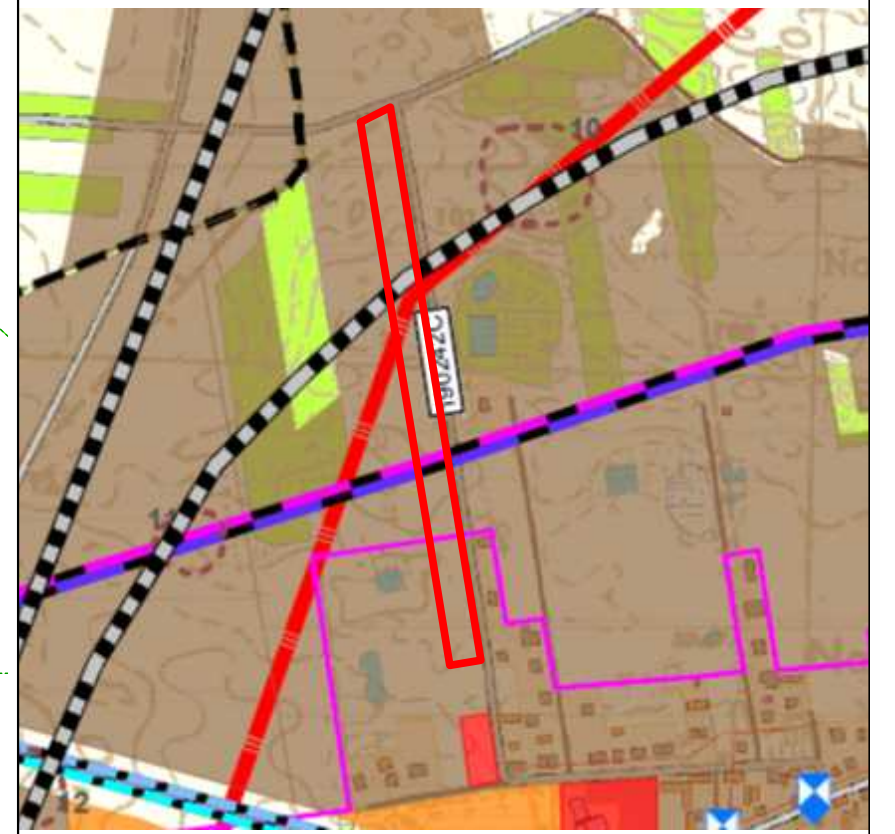


SKALA 1 : 1000



NASIEGNIĘWO

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI



— Granica obszaru objętego opracowaniem

OZNACZENIA OGÓLNE:
Jednostki osadnicze

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
GMINY I PRZEZNACZENIU TERENU:

— Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

— Budowa linii kolejowej nr 5 (wariant 1)

— Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110 kV - projektowana

— Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 Główna - Włodawek I,
DN 500 Główna - Włodawek II

— Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 Główna - Gustorzyn



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
—	Granica obszaru objętego planem
—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MNU	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
—	Nieprzekraczalne linie zabudowy
6	Wymiarowanie
—	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną - dla budynków mieszkalnych
—	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną - dla budynków/lokali usługowych
—	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną

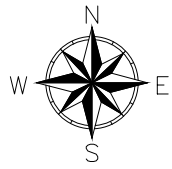
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY FABIANKI



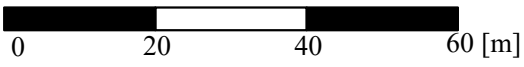
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NASIEGNIOWO, ZARZECZEWO I SZPETAL GÓRNY

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/105/2025
Rady Gminy Fabianki
z dnia 14 marca 2025 r.

ZARZECZEWO



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI

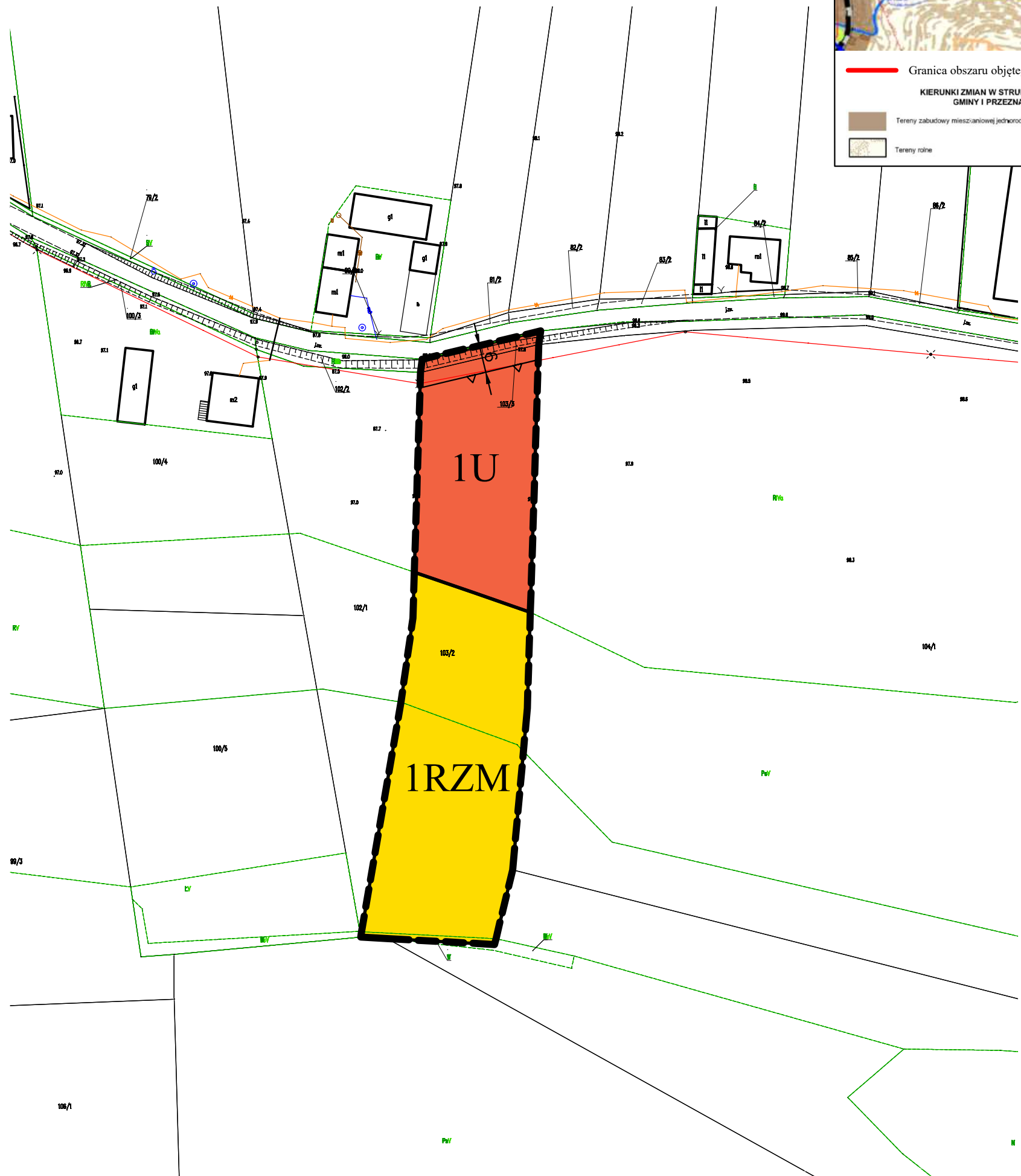


— Granica obszaru objętego opracowaniem

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
GMINY I PRZEZNACZENIU TERENU:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny rolne



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY FABIANKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren usług
	Teren zabudowy zagrodowej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie



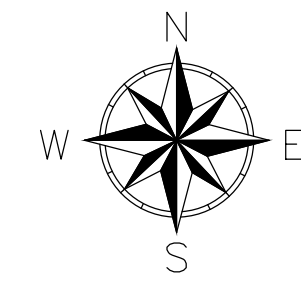
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NASIEGNIĘWO, ZARZECZEWO I SZPETAL GÓRNY

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr X/105/2025
Rady Gminy Fabianki
z dnia 14 marca 2025 r.

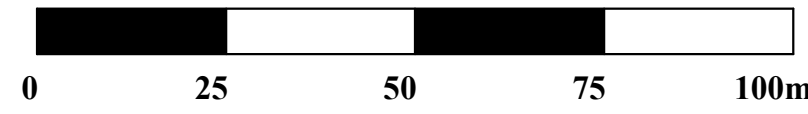
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI



- Granica obszaru objętego opracowaniem
- OZNACZENIA OGÓLNE:**
- Jednostki osadnicze
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
GMINY I PRZEZNACZENIU TERENU:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO
ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO I UZDROWISK:**
- Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed
zmianą użytkowania na cele nierolnicze
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 110kV Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110 kV - projektowana



SKALA 1 : 1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY FABIANKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
—	Nieprzekraczalne linie zabudowy
↔	Wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

—	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania
------------------------------------	---

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Fabianki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Nasiegniewo, Zarzeczewo i Szpetal Górny.

Brak uwag.

**Przewodniczący
Rady Gminy Fabianki
Krzysztof Górecki**

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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), 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-privatne

**Przewodniczący
Rady Gminy Fabianki
Krzysztof Górecki**

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr X/105/2025

Rady Gminy Fabianki

z dnia 14 marca 2025 r.

Zalacznik7.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 dla działek położonych w miejscowości Nasiegniewo, Zarzeczewo i Szpetal Górny na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Zgodnie z podjętą uchwałą nr XXXVIII/388/2023 Rady Gminy Fabianki z dnia 25 maja 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Nasiegniewo, Zarzeczewo i Szpetal Górny.

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;

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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940) 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 wodociagową 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 wpływy z podatków od nieruchomości.

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

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Fabianki
Krzysztof Górecki**