

UCHWAŁA NR XXXVII/374/2023
RADY GMINY FABIANKI
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Nasiegniewo,
Skórzno, Bogucin, Osiek, Łęg Witoszyn, Witoszyn Nowy**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXI/221/2021 Rady Gminy Fabianki z dnia 13 grudnia 2021 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Nasiegniewo, Skórzno, Bogucin, Osiek, Łęg Witoszyn, Witoszyn Nowy, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e i 1f do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu.

§ 5.1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole i oznaczenia graficzne identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
 - 6) granica Obszaru Natura 2000;
 - 7) granica strefy ochrony archeologicznej znajdujących się na obszarze planu zabytków archeologicznych z podaniem numeru stanowiska archeologicznego.
2. Pozostałe oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, rurociągi produktów naftowych, rurociągi ropy naftowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G/N**,
- 2) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**,
- 3) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**,
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,

5) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**,

6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**,

7) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**,

8) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**,

9) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**,

10) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**,

11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, rurociągi produktów naftowych, rurociągi ropy naftowej, oznaczone symbolem G/N, tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone symbolem G oraz linie rozgraniczające drogi, oznaczone symbolem KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych planem;

2) ustala się konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia na obszarach Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, Natura 2000 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu: ustala się sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują strefy ochrony archeologicznej znajdujących się w obszarze planu zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) stanowisko nr 21 na obszarze AZP 47-49 – nr 9 w miejscowości Nasiegniewo,

2) stanowisko nr 12 na obszarze AZP 47-48 – nr 11 w miejscowości Uniechowo.

2. Na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie ochrony zabytków.

3. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych: KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. 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:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z ustanawiania obszaru chronionego;

3) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje Obszar Natura 2000, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z ustanawiania obszaru chronionego;

4) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; plan nie ustala zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują warunki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) ustala się odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, remont, budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczas obowiązujących zasadach.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem

§ 19. Tereny oznaczone symbolami 1G/N, 2G/N, 3G/N, 4G/N, 5G/N, 6G/N, 7G/N, 8G/N, 9G/N, 10G/N, 11G/N, 12G/N, 13G/N, 14G/N, 15G/N, 16G/N, 18G/N, 19G/N, 20G/N, 21G/N, 22G/N, 23G/N i 24G/N przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – gazownictwo, rurociągi produktów naftowych, rurociągi ropy naftowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności obejmujących lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 17G/N przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – gazownictwo, rurociągi produktów naftowych, rurociągi ropy naftowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności obejmujących lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;
- 4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R i 49R przeznacza się na cel rolny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL przeznacza się na cel lasu; obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosieżnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosieżnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **1ZN** przeznacza się na cel zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **1G, 2G, 3G, 4G, 5G i 6G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – gazownictwo; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **1KD-G** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosieżnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosieżnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **1KD-Z** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosieżnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosieżnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **1KD-L** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosieżnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosieżnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosieżnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosieżnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosieżnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosieżnymi;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fabianki.

§ 32. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Fabianki oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Fabianki

Adam Rejmak