



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 lipca 2016 r.

Poz. 2709

UCHWAŁA NR XV/124/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNIE

z dnia 6 lipca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Rynku w Łabiszynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 i poz. 904)

Rada Miejska uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabiszyn uchwalonego uchwałą Nr VIII/62/11 Rady Miejskiej w Łabiszynie z dnia 13 lipca 2011 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Rynku w Łabiszynie, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 jako załącznik nr 1 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.

§ 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 przepisów 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 legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. obowiązujące linie zabudowy,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

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

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- a) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
- c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MW/U**,
- d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
- e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
- f) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- g) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – **K**,
- h) parkingów, o symbolu – **KP**,
- i) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**,
- j) ciągów pieszych, o symbolu – **KXp**,
- k) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**,
- l) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
- m) dróg publicznych dojazdowych o symbolu – **KD-D**,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, na obszarze strefy obowiązuje:

- a) zachowanie proporcji wysokości zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu,
- b) stworzenie na dawnej płycie rynku spójnego wnętrza urbanistycznego, zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej,
- c) obowiązuje zakaz realizacji reklam wielkoformatowych,
- d) wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,
- 4) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 150m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie,
- 5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku terenów komunikacji, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych obiektów z istniejących sieci niskiego napięcia, zasilanych ze stacji transformatorowych „Łabiszyn Poznańska” i „Łabiszyn Nowy Rynek”,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Łabiszyn Poznańska”; lub ze stacji „Łabiszyn Nowy Rynek”, po ich przebudowie i dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy,
 - c) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowe lub kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi; dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację złączy przy lub na zewnętrznych ścianach budynków,
 - d) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania odbiorców z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się w obszarze planu możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów w zamkniętych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; nie przewiduje się.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U/MN przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 5) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 11) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 12) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°,
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **3MN/U** i **4MN/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,

- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP i 12ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **6KP i 13KP** przeznacza się na cel parkingu: dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **10U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 8 m,
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4,
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD- L2 poprzez tereny oznaczone symbolami KX1 i KX2.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **14MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 8) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **15U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 8 m,
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **16K** przeznaczają się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **17ZP**, **18ZP** i **21ZP** przeznaczają się na cel zieleni urządzonej.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **19KP** i **20KP** przeznaczają się na cel parkingu: dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **22ZP** przeznaczają się na cel zieleni urządzonej: dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury wraz z infrastrukturą sportową.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **23MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14 m,
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 8) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **24MW/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m,
- 2) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,

- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 8) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **25MN/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **26MN** i **27MN** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,

§ 23. Teren oznaczony symbolem **28U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 8 m,
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **29MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym),
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 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 urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1 i KD-L2** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 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 urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3 i KD-D4** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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 urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KX1, KX2 i KX3** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **KXp1, KXp2 i KXp3** przeznacza się na cel ciągu pieszego.

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 2) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łabiszyna.

§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 32. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XV/148/2000 Rady Miejskiej w Łabiszynie z dnia 31 marca 2000r.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Teresa Paliwoda

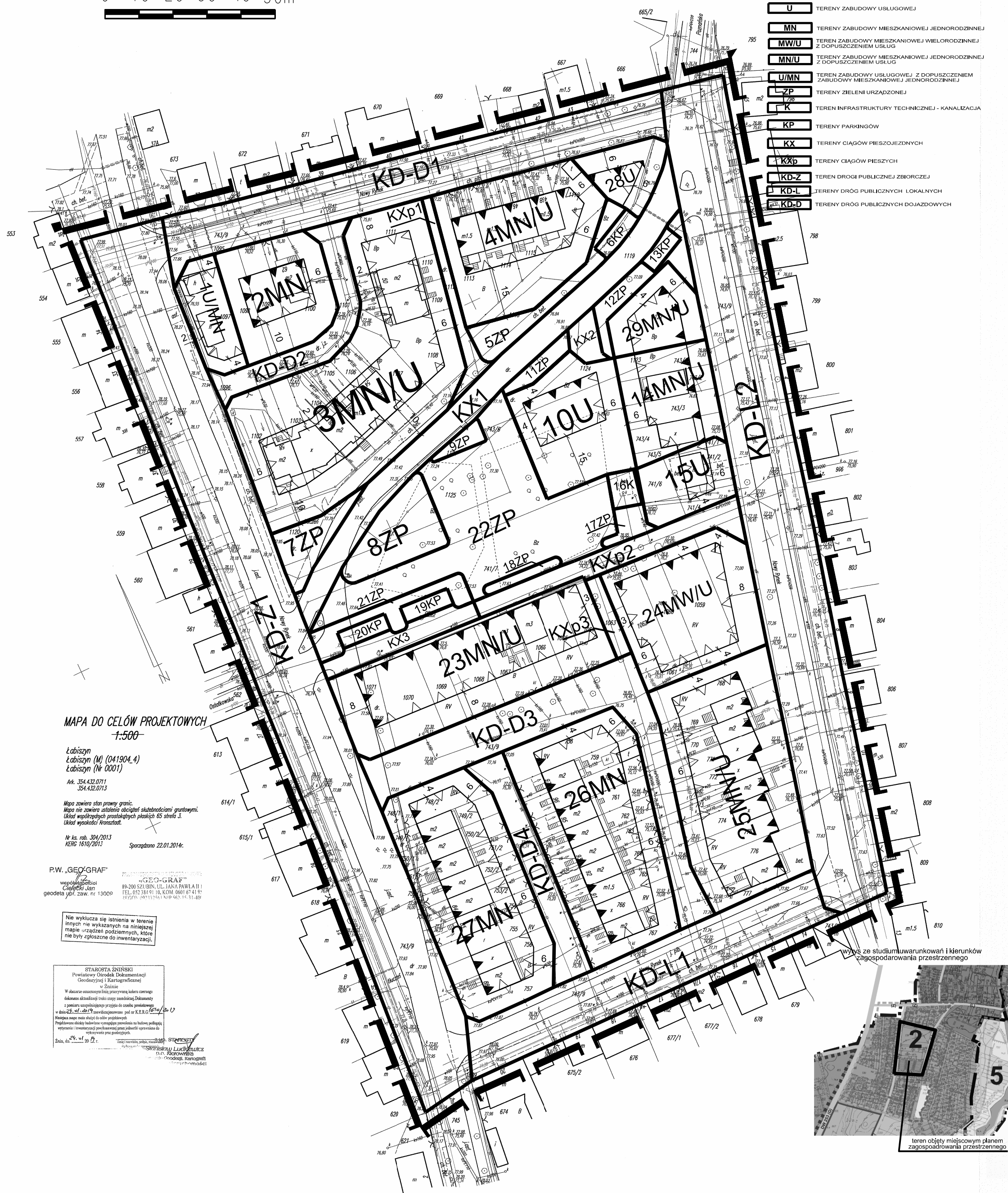
ZMIANA Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemianowego Terenu Nowego Rynku w Łabiszynie
SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/124/16
Rady Miejskiej w Łabiszynie
z dnia 6 lipca 2016 r.
Plan sporządził
Burmistrz Łabiszyna

0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA

- I GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- ▲ OBWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KP TERENY PARKINGÓW
- KX TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
- KXp TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH



MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
1:500

Łabiszyn
Łabiszyn (M) (041904.4)
Łabiszyn (N 0001)
Ak. 354.432.071
354.432.0713

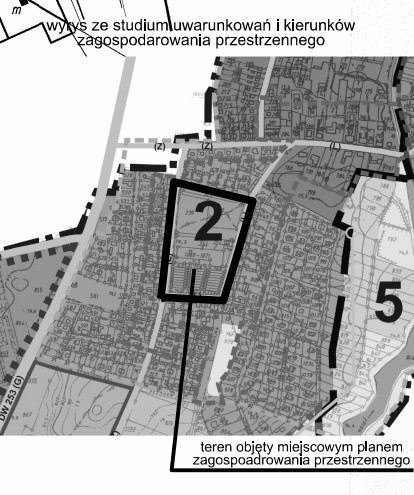
Mapa zawiera stan prawny granic. Mapa nie stanowi podstawy do wyznaczenia granic nieruchomości gruntowych. Układ współrzędnych prostokątnych płaskich 05 strefa 3. Układ wysokości Transformat.

Nr ks. rob. 304/2013
KEiRG 1610/2013
Sporządzono 22.01.2014r.

P.W. „GEOGRAFI”
współwłaściciel: „GEOGRAFI”
Cieplice Śląskie Zdrój
geodeta pof. z zaw. nr. 13000

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były objęte niniejszym planem.

STAROSTA ŚNICKI
Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Śniegu
W obszarze niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, którego celem jest wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nie ma terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, który jest przedmiotem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.



teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XV/124/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNIE Z DNIA 6 LIPCA 2016
PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ ŁABISZYNA

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
NOWEGO RYNKU W ŁABISZYNIE.**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778) przedkłada się Radzie Miejskiej w Łabiszynie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu </div>				

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XV/124/16
RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNI
Z DNIA 6 LIPCA 2016****PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ ŁABISZYNA****ROZSTRZYGNIĘCIE
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA****DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU NOWEGO RYNKU W ŁABISZYNI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778) Rada Miejska w Łabiszynie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Rynku w Łabiszynie, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łabiszyn,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. poz.

2164), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2016 r. poz. 290), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 poz. 260, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 poz. 672), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.),
- b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- c) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.