

**UCHWAŁA NR XV/141/12**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNIE**

z dnia 6 czerwca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek nr 904/24 i 903 oraz działki nr 904/1 w miejscowości Nowe Dąbie, gmina Łabiszyn.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, oraz 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675 i Nr 40 poz. 230, oraz z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281 i Nr 149 poz. 887)

**Rada Miejska**  
**uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łabiszyn uchwalonego uchwałą Nr VIII/62/11 Rady Miejskiej z dnia 13 lipca 2011r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działek nr 904/24 i 903 oraz działki nr 904/1 w miejscowości Nowe Dąbie, gmina Łabiszyn.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały
- c) 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, zakazy i warunki.

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 określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

**§ 5.** Na rysunku planu obowiązują:

- 1. granica gminy,

2. granica obszaru objętego planem,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych,
6. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i 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 planu wyznacza się teren:**

- a) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,
- b) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**,
- c) drogi publicznej, o symbolu – **KD-D**,
- d) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**,

##### **2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.**

#### **3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

##### **1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,**

##### **2) ogrodenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.**

#### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

##### **1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do zachowania istniejących form ukształtowania terenu, z wyjątkiem prac związanych z posadowieniem inwestycji,**

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp. zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:** obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** na terenie 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:** nie dotyczy.

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

##### **1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,**

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci lub z ujęcia indywidualnego,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych lub kontenerowych oczyszczalni ścieków,
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku terenów dróg i parkingów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej wieżowej zlokalizowanej na terenie opracowania w ramach jej możliwości technicznych,
  - b) ustala się wariantowe zasilanie ewentualnie nowych inwestycji zlokalizowanych w granicach opracowania planu:
    - w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora o zapotrzebowaniu mocy ok. 600 kW, zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej, zasilanej abonencką linią średniego napięcia z istniejącej sieci SN; w przypadku zagospodarowania mocy powyżej 1 MW z abonenckiej linii SN wyprowadzonej ze stacji WN/SN „Przyłęki” na warunkach gestora sieci,
    - w przypadku zagospodarowania terenu przez kilku inwestorów z zapotrzebowaniem jednostkowym mocy rzędu 40 kW (łącznie do 600 kW), zasilanie z projektowanej stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego (zlokalizowanej na geodezyjnie wydzielonej działce z dojazdem z drogi publicznej – dopuszcza się możliwość posadowienia stacji słupowej); skąd wybudować linie kablowe nn zasilające projektowane złącze kablowe lub kablo – pomiarowe, usytuowane w linii ogrodzenia; ze złączy zasilic projektowane obiekty,
    - w przypadku zagospodarowania terenu przez kilku inwestorów z mocą rzędu 100 kW i więcej (łącznie do 600 kW), zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych, zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia z istniejącej stacji elektroenergetycznej SN,
  - c) zakłada się utrzymanie napowietrznej linii średniego napięcia SN oraz stacji transformatorowej „Dąbie Nowe Ferma” na terenie opracowania, dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych na wniosek zainteresowanej strony wg zasad i na warunkach gestora sieci,
  - d) należy zagwarantować gestorowi urządzeń i sieci elektroenergetycznych swobodny dostęp i dojazd z terenów publicznych do istniejącej na terenie opracowania sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowej „Nowe Dąbie Ferma” w celu jej obsługi, konserwacji, napraw i remontów,
  - e) realizacja obiektów infrastruktury elektroenergetycznej na terenie dróg niepublicznych i wewnętrznych jest własnym zadaniem inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowanie spraw formalno – prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorami sieci – na warunkach odrębnych.

- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
  - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
11. 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.
12. 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.**

#### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

**§ 7.** Teren oznaczony symbolem **U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 14,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 35°,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej linii zabudowy,
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji wysokości, z tolerancją wysokości do 30%, lub na warunkach określonych dla nowej zabudowy,
- 6) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu pokrycia dachu, kolorystyki oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do 10° lub na warunkach określonych dla nowej zabudowy,
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,20 ha,
- 8) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 9) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków, 1 miejsca postojowego na 300m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej budynków, lub 1 miejsca postojowego na 500m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej i składowej budynków,
- 10) minimum 20% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Teren oznaczony symbolem **KD-L** 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

**§ 9.** Teren oznaczony symbolem **KD-D** przeznacza się na cel drogi publicznej; poszerzenie istniejącej drogi:

- 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łabiszyna.

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

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
MIEJSKIEJ

**Teresa Paliwoda**