

**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
uchwala 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci 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 zamykanych, 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** przeznacza się 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 (zielen 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** 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 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 (zielen 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 (zielen 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 (zielen 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** 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 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen 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** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **19KP** i **20KP** przeznacza 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** przeznacza się na cel zieleni urządzonej: dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury wraz z infrastrukturą sportową.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **23MN/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 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 (zielen 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** przeznacza 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 (zielen 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** 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 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 (zielen 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** przeznacza się 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 (zielen 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 (zielen 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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XVII/159/12 Rady Miejskiej w Łabiszynie z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Rynku w Łabiszynie.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 i poz. 904).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w 6 ust 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Wymienione zagadnienia są kontynuacją istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach objętych planem i terenach sąsiednich.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: projekt planu miejscowego w 6 ust 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem z dnia 24.06.2015r. znak WOO.410.213.2015.MD1.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: projekt planu miejscowego w § 6 ust 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. W części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”. W granicach strefy obowiązuje zachowanie proporcji wysokości zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu, stworzenie na dawnej płycie rynku spójnego wnętrza urbanistycznego, zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej, obowiązuje zakaz realizacji reklam wielkoformatowych, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy w § 6 ust 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w § 6 ust 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust 7 pkt 4 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni : projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów

oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni.

7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski. Projekt planu stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która w zdecydowanej większości analizowanego terenu dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu.

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

9) **potrzeby interesu publicznego:** projekt planu miejscowego w § 6 ust 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Interes publiczny zachowany został również poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie społecznej infrastruktury zaspokajającej potrzeby mieszkańców.

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Łabiszyna kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 21.11.2012r. W okresie przewidzianym na składanie wniosków wpłynął jeden wniosek od osób prywatnych. Następnie ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 01.10.2015r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 09.11.2015r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 04.12.2015r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Łabiszyna na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego.

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** przedmiotowy plan miejscowy jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Rynku zatwierdzonego uchwałą nr XV/148/200 Rady Miejskiej w Łabiszynie z dnia 30 marca 2000r. Podstawą do przystąpienia do zmiany planu z 2000 roku są złożone wnioski mieszkańców Łabiszyna. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrz Łabiszyna o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, wpłynął jeden wniosek od osoby prywatnej. Wniosek został rozpatrzony. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strukturze zabudowy Łabiszyna. Obszar ten jest już w większej części zainwestowany. Ze względu na położenie w obszarze o dużej intensywności zabudowy w przypadku układu drogowego ma miejsce zachowanie zasadniczego układu dróg obsługujących analizowany teren. Ponadto istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego.

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej bardzo dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne.

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej.

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Tereny przeznaczone dla nowej zabudowy usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących terenów usługowych i mieszkaniowych, będą stanowiły ich uzupełnienie. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu przede wszystkim adaptowanie i porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy.

2. **zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Łabiszynie nr XII/104/16 z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łabiszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Łabiszyn.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łabiszyn uchwalonego uchwałą nr VIII/62/11 Rady

Miejskiej w Łabiszynie z dnia 13 lipca 2011 r.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Łabiszyna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ,

Teresa Paliwoda

