

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁASIN
Z DNIA r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Młyńskiej”, gmina Łasin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXVII/237/2021 Rady Miejskiej Łasin z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Młyńskiej”, gmina Łasin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łasin uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/390/2023 Rady Miejskiej Łasin z dnia 15 czerwca 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Młyńskiej”, gmina Łasin, zwany dalej planem.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 13,5 ha.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu: 1P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) wymiarowanie.
5. Oznaczenia informacyjne:
 - lokalizacja istniejących zjazdów.
6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona w terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, o ile dla terenu zostały ustalone;

- 7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
 - 10) **oznaczeniach informacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§3.

W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania, ze względu na brak potrzeby regulacji:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§5.

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

1. Obsługa komunikacyjna terenu 1P/U z drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. W liniach rozgraniczających teren dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
3. Pod budowę nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się zwłaszcza części działek przyległych do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej musi odbywać się z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych na etapie projektowania.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z komunalnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł o wydajności nie większej niż 50m³/h każde,
 - 2) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych;
5. Odprowadzenie ścieków:

- 1) bytowych – za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji lub zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 2) przemysłowych – za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków lub po podczyszczeniu do komunalnej sieci kanalizacji,
- 3) jakość odprowadzonych ścieków winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) na odpowiednio przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych, z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych, studni, zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych;
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej,
 - 2) dopuszcza się skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych średnich napięć, przy czym ostateczny przebieg projektować na etapie realizacji;
8. Zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ze zbiorników na gaz płynny,
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci gazowej,
 - 3) dla istniejących sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną kablową lub radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych;
11. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy istniejącej portierni,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów typu wiata w odległości 10 metrów od krawędzi drogi krajowej w obrębie działek 75/1, 27/1, 27/3,
 - d) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych, przy czym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykroczyć poza linie rozgraniczające terenu,
 - e) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 75% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 stanowiska na każde 10 zatrudnionych osób,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 16,0 m,
 - wysokość zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów – nie więcej niż 22,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolny, zgodnie z wymogami technologicznymi;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- z drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, z wykorzystaniem wskazanych istniejących zjazdów. Zjazdy winny odpowiadać parametrom technicznym określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

- ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łasin.

§8.

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

§9.

Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji w Biuletynu Informacji Publicznej.

Załącznik nr 2
Uchwała Nr
Rady Miejskiej Łasin
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od r. do r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia r. —.....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.