

**UCHWAŁA NR L/401/2023  
RADY MIEJSKIEJ ŁASIN**

z dnia 28 września 2023 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.<sup>1)</sup>) 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 z późn. zm.<sup>2)</sup>), 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;

<sup>1)</sup>Dz.U z 2023 r., poz 572; Dz. U. z 2023 r., poz. 1463

<sup>2)</sup>Dz. U z 2023 r., poz. 1506; Dz. U. z 2023 r. poz. 1597.

- 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) **objektach 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 zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń 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 50m<sup>3</sup>/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 skablowanie 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 zabudowy,
- 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 dojazdów 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), spielaniem 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.

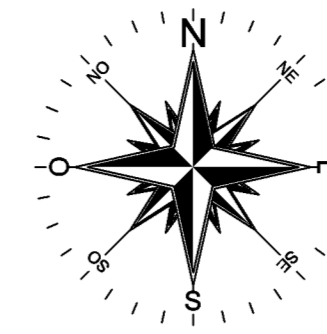
Przewodniczący Rady

**Janusz Heinrich**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "REJON ul. MŁYŃSKIEJ", GMINA ŁASIN

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr L/401/2023 Rady Miejskiej Łasin z dnia 28 września 2023 r.

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta i Gminy Łasin

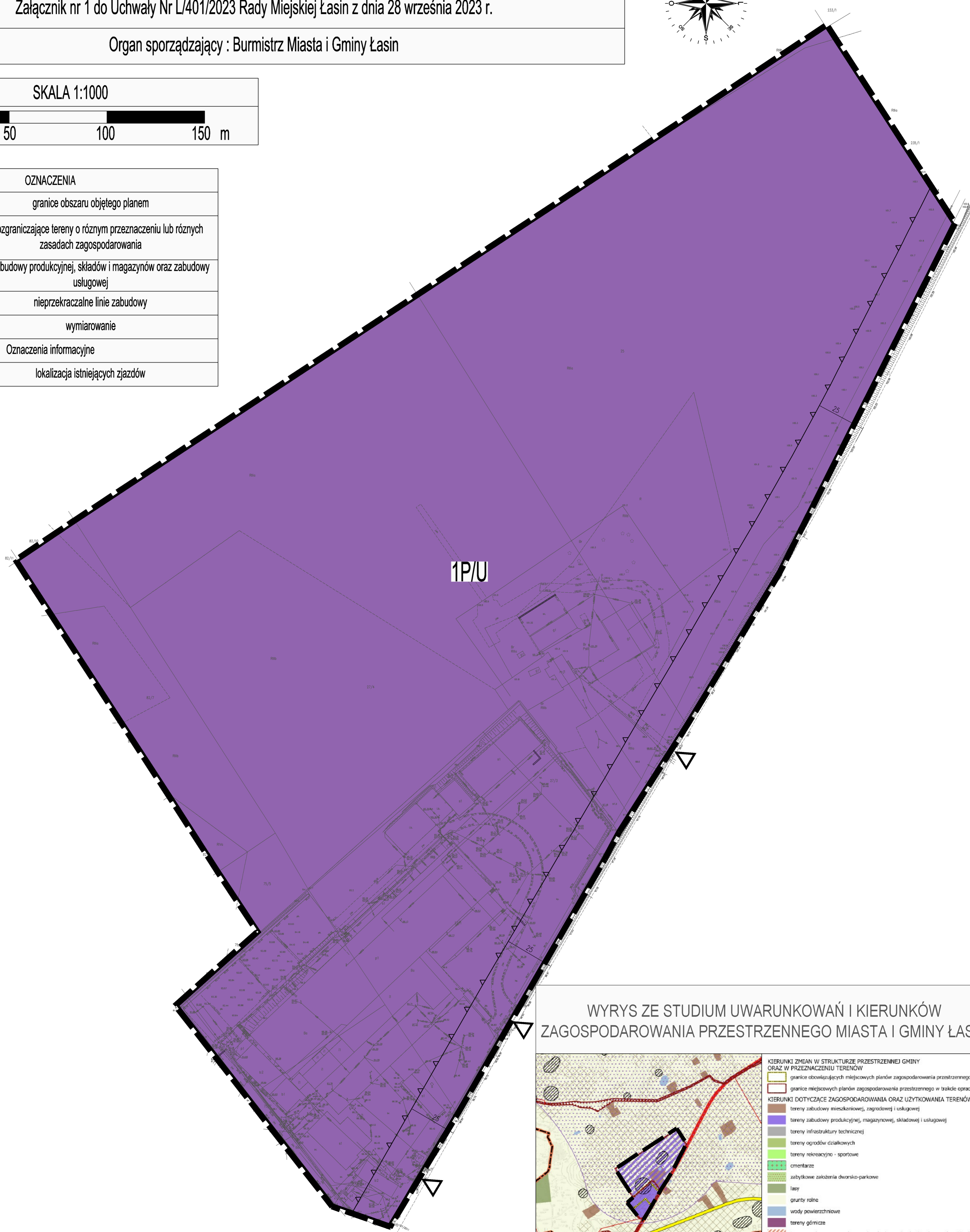


SKALA 1:1000

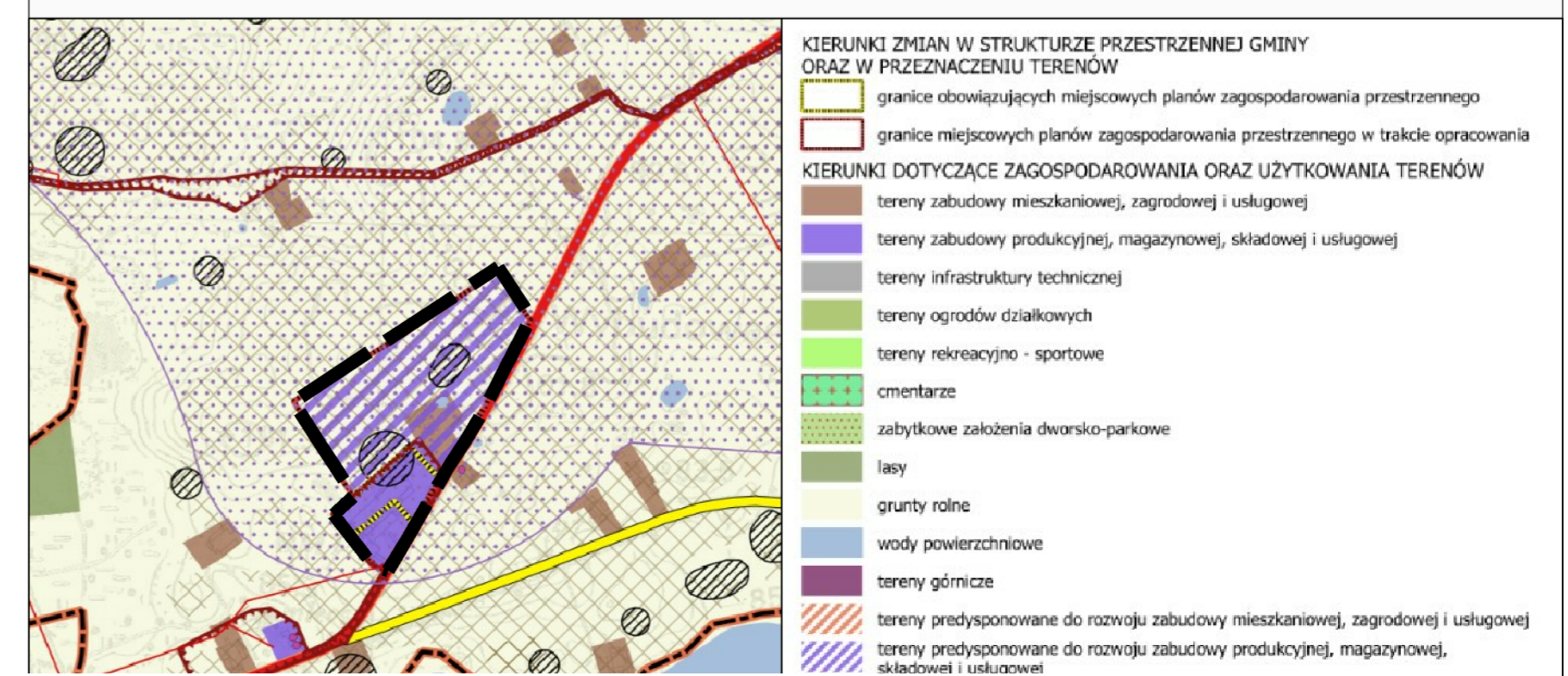


## OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<b>1P/U</b>	teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
Oznaczenia informacyjne	
	lokalizacja istniejących zjazdów



## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁASIN



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/401/2023  
Rady Miejskiej Łasin  
z dnia 28 września 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 20.07.2023 r. do 11.08.2023 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 28.08.2023 r. – wpłynęła jedna uwaga która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/401/2023  
Rady Miejskiej Łasin  
z dnia 28 września 2023 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/401/2023

Rady Miejskiej Łasin

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**