# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 4478


**UCHWAŁA NR IV/28/2024**
**RADY MIEJSKIEJ ŁASIN**

z dnia 12 lipca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy zakładzie produkcyjnym Młyny Szczepanki w miejscowości Szczepanki, Miasto i Gmina Łasin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.[1)]) 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.[2)]), Uchwały Nr LIII/442/2024 Rady Miasta i Gminy Łasin z dnia 15 stycznia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy zakładzie produkcyjnym Młyny Szczepanki w miejscowości Szczepanki, Miasto i Gmina Łasin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin uchwalonego Uchwałą Nr XXX/197/2013 Rady Miejskiej w Łasinie z dnia 4 grudnia 2013 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne.**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy zakładzie produkcyjnym Młyny Szczepanki w miejscowości Szczepanki, Miasto i Gmina Łasin, zwany dalej planem.

2. 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.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

---

[1)] Dz. U. z 2024 roku, poz. 721.

[2)] Dz. u. z 2023 r., poz. 1506; Dz. U. z 2023 r. poz. 1597; Dz. u z 2023 r., poz. 1688; Dz. U. z 2023 r., poz. 1890; Dz. u. z 2023 r. poz. 2029

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów:

a) P – teren produkcji;

b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony

na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy elementów zabudowy takich jak

np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy;

4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, tworzącej barierę wizualną i akustyczną;

5) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają

lub wzbogacają przeznaczenie terenu;

6) 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:**

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Zakaz nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronne przyrody.

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest

w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne, w tym zlokalizowane poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie

z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

3. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

4) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

5) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

5. Odprowadzenie ścieków:

1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej;

3) po rozbudowie sieci kanalizacyjnej – obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przyłącze należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę, modernizację, przebudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli i zbiorników gazowych.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

**§ 6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

1. Dla terenu 1P - 5%,

2. Dla terenu 1KR - 5%.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe.

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren produkcji;

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa towarzysząca.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zabudowę produkcji przemysłowej, składów i magazynów, usługową związana z działalnością produkcyjną;

3) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizacje zabudowy produkcyjnej w odległościach mniejszych niż przewidują to przepisy odrębne względem zabudowy istniejącej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;

2) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych;

3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;

4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1;

b) maksymalna 3,0;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na 100 $m^2$ powierzchni produkcyjnej lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie pracowniczej,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;

6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 70,0 m;

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolna.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuję potrzeba określania.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe.

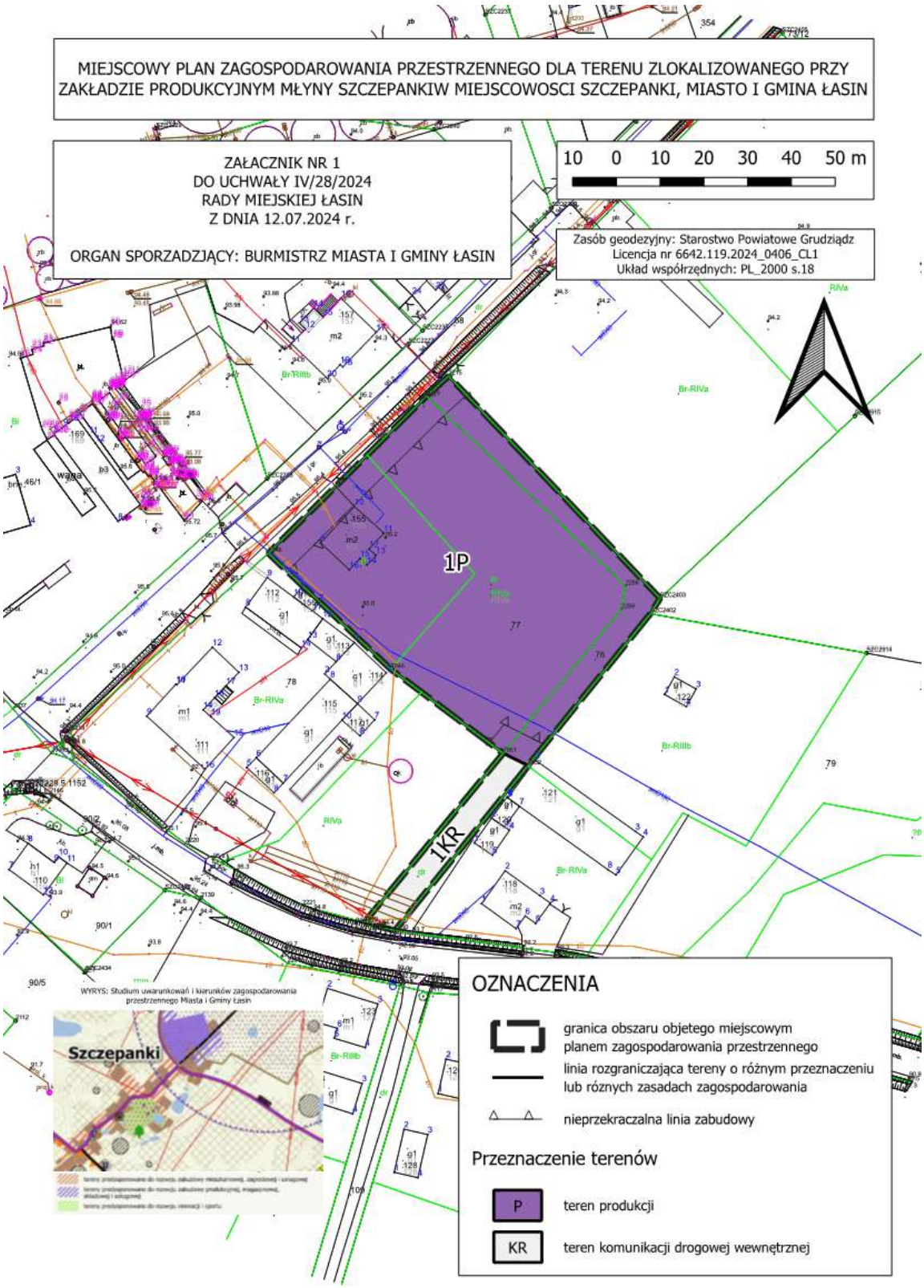
**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łasin.

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

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Łasin.

Przewodniczący Rady

**Janusz Heinrich**


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY ZAKŁADZIE PRODUKCYJNYM MŁYNY SZCZEPANKIW MIEJSCOWOSCI SZCZEPANKI, MIASTO I GMINA ŁASIN
ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY IV/28/2024
RADY MIEJSKIEJ ŁASIN
Z DNIA 12.07.2024 r.
ORGAN SPORZADZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŁASIN
10 0 10 20 30 40 50 m
Zasób geodezyjny: Starostwo Powiatowe Grudziądz
Licencja nr 6642.119.2024_0406_CL1
Układ współrzędnych: PL_2000 s.18
1P
1KR
WYRYS: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin
Szczepanki
OZNACZENIA
granica obszaru objetego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub róznych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenie terenów
P teren produkcji
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/28/2024

Rady Miejskiej Łasin

z dnia 12 lipca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy zakładzie produkcyjnym Młyny Szczepanki w miejscowości Szczepanki, Miasto i Gmina Łasin

**W trakcie konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy zakładzie produkcyjnym Młyny Szczepanki, Miasto i Gmina Łasin, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/28/2024

Rady Miejskiej Łasin

z dnia 12 lipca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy zakładzie produkcyjnym Młyny Szczepanki w miejscowości Szczepanki,
Miasto i Gmina Łasin.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) zadania własne gminy. Na terenie objętym planem **nie przewiduje** się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/28/2024
Rady Miejskiej Łasin
z dnia 12 lipca 2024 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**