UCHWAŁA NR VI/38/2011
RADY GMINY LNIANO

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 193/1 i 193/2 w miejscowości Mszano, gmina Lniano.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lniano uchwalonego uchwałą nr XVIII/200/2000 Rady Gminy w Lnianie z dnia 15 grudnia 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 193/1 i 193/2 w miejscowości Mszano, gmina Lniano.

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
2) lista nieuwzględnionych uwag oraz 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, 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 obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) 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 tereny:

a) zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, o symbolu – U/P,

b) dróg wewnętrznych, 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;
2) lokalizowanie zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora znajdującego się na działce nr 195;
3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;

2)usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz sytuowania zabudowy kubaturowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren znajduje się w otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru chronionego w ramach dyrektywy ptasiej sieci Natura 2000.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha;

2)dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana.

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

1)tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2)obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

3)szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

4)dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci;

5)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

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 odprowadzenia ścieków do trójstopniowych przydomowych oczyszczalni ścieków z zastosowaniem niskoobciążonego osadu czynnego;

7)odprowadzanie wód opadowych do gruntu;

8)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz ziemny możliwe będzie w przypadku zaistnienia możliwości technicznych i ekonomicznych przyłączenia do sieci gazowej na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami ustawy „Prawo energetyczne”; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się obsługę zabudowy za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

9)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - 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 terenu z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie opracowania,

b) zasilanie stacji z linii średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej zasilającej stację „Mszano 5”,

c) utrzymuje się trasę napowietrznej linii niskiego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania,

d) w przypadku kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jej przebudowę na warunkach gestora sieci;

11)zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) 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 na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

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 posadowionych na okres poniżej 2 lat;

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.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania obowiązujące na

§ 7. Teren oznaczony symbolem U/P przeznacza się na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) dopuszcza się realizację inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

3) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych;

4) wysokość realizowanej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu;

5) wysokość dla obiektów niekubaturowych maksymalnie 20 m;

6) dachy projektowanych budynków usługowych oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych o nachyleniu 1,5o do 50o;

7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 3 m;

8) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;

9) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

10) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;

11) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;

12) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenu KDW, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4m;

13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

14) minimum 10 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna);

15) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha.

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

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,

c) 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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lniano.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Podwalski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/38/2011
Rady Gminy Lniano
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu działek Nr 193/1 i 193/2 w miejscowości Mszano, Gmina Lniano

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/38/2011
Rady Gminy Lniano
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Lista nieuwzględnionych uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/38/2011
Rady Gminy Lniano
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Rozstrzygnięcie