

Uchwała Nr XLII-282/2002r.

Rady Gminy Duszniki

z dnia 16 maja 2002r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2 na obszarze działki nr 126
we wsi Mieściska gmina Duszniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001r.nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki uchwalonego przez Radę Gminy Duszniki uchwałą nr IV/29/94 z dnia 27.10.1994 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 17 poz. 174 z 1994 r.) w części wsi Mieściska nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem 126.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Duszniki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, 

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 10) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126),
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska, (Dz. U. Nr 62, poz. 627),
- 4) ustawa z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628),
- 8) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
- 9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji. (Dz. U. Nr 93, poz. 589),

- 11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590),
- 12) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.),
- 13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351 z późn. zm.).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

Zakres planu wynika z uchwały Nr XXXV-231/01 z dnia 26 września 2001 r. Rady Gminy Duszniki o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2 na obszarze działki nr 126 we wsi Mieściska gmina Duszniki, w części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 uchwały.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy.
- 4) Sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,4 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w gminie Duszniki, na gruntach wsi Mieściska.

2. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu.

Granice obszaru objętego planem stanowi linia ciągła, przedstawiona na rysunku planu. Odpowiadają one granicom nieruchomości określonej w § 1 ust. 2. 

§ 6

1. Przeznaczenie terenu.

1) Na obszarze określonym w § 5 ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 1** i **MN 2**

2. Zasady zagospodarowania.

Na całym obszarze planu obowiązują poniższe zasady zagospodarowania terenu

1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem **KL**.

- a) zjazdy na działkę realizować przy zachowaniu warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- b) włączenie zjazdów pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- c) zachowanie minimalnej, przewidzianej w przepisach szerokości utwardzonego zjazdu;
- d) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi.

2) Ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

3) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

4) Zakazuje się:

- a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 7

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Linia ciągła na rysunkach planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz warunków: 

- a) **kanalizacja sanitarna:** ustala się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;
- b) **zaopatrzenie w wodę:** z wykorzystaniem istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę z terenu gminy;
- c) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących urządzeń energetycznych;
- d) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także max i min. wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej **MN 1** i **MN 2**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz warunków:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące do wysokości II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym;
 - b) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° – 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **5 m** od linii rozgraniczających drogi gminnej lokalnej **KL**;
 - d) dla terenów **MN 1** wprowadza się drogę wewnętrzną **KDW** (wzdłuż drogi lokalnej) dla dojazdu do terenu **MN 2**;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: do **35 %** powierzchni działki; min. 100 m^2 pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;
 - f) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - g) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich
 - h) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 40 m^2 , o wysokości pomieszczenia nie większej niż $2,5 \text{ m}$,
 - i) ustala się lokalizację budynków gospodarczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskim Norm; ustala się wysokość zabudowy do **6 m** od powierzchni terenu.

4. Czasowy sposób zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

- 1) Dopuszcza się tymczasową realizację zjazdów o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min. światło utwardzonej jezdni – 4 m , z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.
- 2) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. 

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2 w obrębie wsi Mieściska, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gm. Duszniki uchwalony przez Radę Gminy Duszniki uchwałą Nr IV/29/94 z dnia 27.10.1994 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1994 r. nr 17 poz. 174) w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 10

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 11

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,4 ha na cele określone w uchwale.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Duszniki

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Gracjan Skórnicki

UZASADNIENIE

do uchwały nr .XLII-282/2002r

Rady Gminy Duszniki z dnia 16.05.2002. r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki działki nr ew. 126 we wsi Mieściska, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412)
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150)
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz. 40).

Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Duszniki Uchwały nr XXXV/231/2001 z dnia 26 września 2001 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części wsi Mieściska obejmującej obszar działki nr ew. 126 na cele zabudowy mieszkaniowej.

W dniu 10.12.2001r projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Duszniki został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 5.02.2002r. do 26.02.2002r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki został przedstawiony do uzgodnienia zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 27.03.2002r do 22.04.2002r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. 

W dniach od 27.03.2002r do 22.04.2002r. zamieszczono
Komunikat w Gazecie Wyborczej o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i
wywieszono Obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w urzędzie Gminy.

W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 8.05. 2002 r. zamieszczono komunikat o sesji w gazecie wyborczej
a w dniu 7.05 2002 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy wywieszono obwieszczenie o
terminie sesji Rady Gminy Duszniki, której przedmiotem było uchwalenie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

W dniu 8.05 / 2002 r. na sesji Rady Gminy przedstawiono projekt zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki celem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Gracjan Skórnicki