

Uchwała Nr X-53/2003

Rady Gminy Duszniki

z dnia 2 .07.2003 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki
o nr ewid. 126 we wsi Mieściska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591) 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. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki o nr ewid. 126 we wsi Mieściska.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały. 

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekoć 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 12) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 13) **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. (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),

- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
- 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 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996r. Nr 132 poz. 622, z późn. zm.).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XLVI-298/2002 z dnia 18 września 2002 r. Rady Gminy Duszniki o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki o nr ewid. 126 i powierzchni około 2,8 ha we wsi Mieściska. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 2,5 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest we wsi Mieściska obejmujący część działki o nr ewid. 126.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.



§ 6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
 - b) droga gminna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **KGL**;
 - c) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**.
- 2) Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

- 1) Linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych przedstawiono na rysunku planu.
- 2) Na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną, terenu objętego zmianą, z istniejącej drogi gminnej lokalnej **KGL**;
 - b) drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu **KDw** dla której ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - min. szerokość jezdni: **6 m**;
 - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
 - dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, chodnika o szerokości 2,0 m.

3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Na terenie objętym planem wydziela się drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**. Linie rozgraniczające drogi stanowią linie rozgraniczające terenów dla realizacji drogi wewnętrznej obsługującej przyległe działki wzdłuż jej przebiegu i prowadzenia infrastruktury.

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

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

- a) **kanalizacja sanitarna**: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji gminnej; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejącej sieci elektroenergetycznej i po podłączeniu do postulowanej stacji elektroenergetycznej w obszarze działki na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej;
- e) **zasilanie w gaz** – planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej;
- f) **gospodarka ciepła** – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych;
- g) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **MN**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących 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 dróg dojazdowych **KDw**; 

- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **7 m** od linii rozgraniczających dróg dojazdowych **KGL**;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: do **35 %** powierzchni działki; min. **100 m²** pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;
- f) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
- g) dopuszcza się realizację garaży jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich
- h) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących może wynosić maksymalnie **40 m²**, o wysokości pomieszczenia nie większej niż **2,5 m**;
- i) posadowienie budynku nie więcej niż **1,0 m** nad poziom terenu;
- j) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu budowlanego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

- 1) Obsługę komunikacyjną: ustala się z istniejącej drogi gminnej lokalnej **KGL** i nowoprojektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej **KDw**; przy czym dla zjazdu ustala się:
 - a) włączenie z dróg pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi.
- 2) Na całym obszarze planu 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) na terenach objętych planem budowy budynków inwentarskich;
 - b) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
 - c) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7

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.

§ 8

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki 126 we wsi Mieściska, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części objętej niniejszym planem.

§ 9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **10 %**.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grajan Skórnicki

UZASADNIENIE

do Uchwały

Rady Gminy Duszniki

z dnia 2.06/2003r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki o nr ewid. 126 we wsi Mieściska, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.),
- rozporządzenia 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, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z dnia 8 stycznia 2002 r.).

Prace nad miejscowym planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Duszniki uchwały Nr XLVI-298/2002 z dnia 18 września 2002 roku, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki o nr ewid. 126 we wsi Mieściska.

W dniu 26.03.2003r. zawiadomiono w prasie i obwieszczono na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki o nr ewid. 126 we wsi Mieściska.

W dniu 26.03.2003r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 26.03.2003r. do 26.04.2003r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 13.05.2003r. do 4.06.2003r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 24.06.2003r. zamieszczono ogłoszenie w Gazecie Wyborczej, a w dniu 23.06.2003r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy Duszniki, której przedmiotem było uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

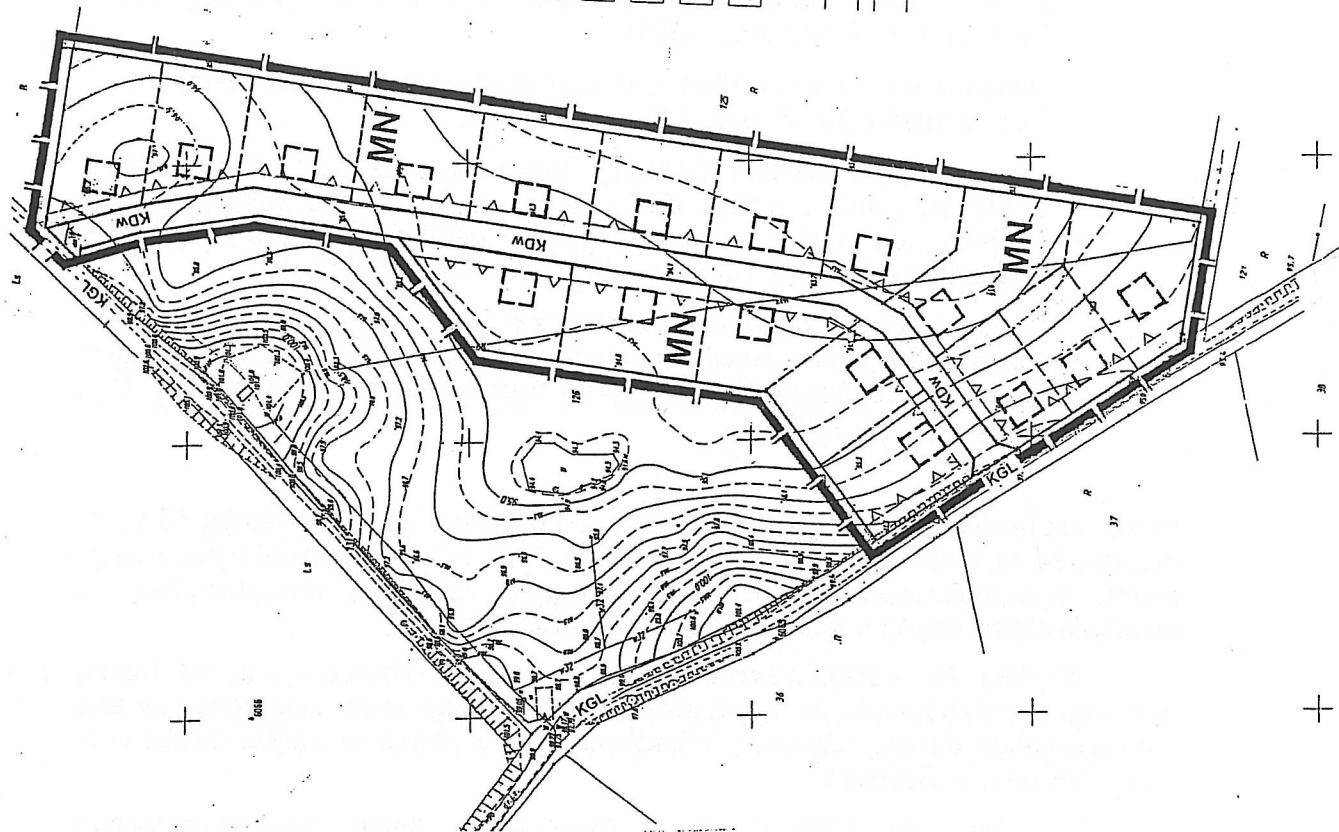
W dniu 2.07.2003r. na sesji Rady Gminy Duszniki przedstawiono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działki o nr ewid. 126 we wsi Mieściska celem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórniński

PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.: 126 WE WSI MIEŚCISKA

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej
---	granica zatwierdzenia planu
---	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
---	linia wewnętrznej podziału działek
AAA	nieprzekraczalna linia zabudowy
[]	orientacyjny obrys budynku
KDw	droga dojazdowa
KGL	droga gminna lokalna

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY GMINY DUSZYN
NR
Z D. 2003
OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z D.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki