

Uchwała Nr XLIII-221/06

Rady Gminy Duszniki

z dnia 26 stycznia 2006 r.

Dz. U. n. Woj. Wlkp. Nr 21 poz 571 z dn. 09.02.2006

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 47/9, 47/21, 47/26, 47/27, 53/3, 53/4, 53/7, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12, 53/13, 53/14 położone we wsi Podrzewie

Na podstawie art. 3, ust. 1 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Duszniki NR XXIV-119/2004 z dnia 5 sierpnia 2004 r Rada Gminy Duszniki uchwała, co następuje.

- §1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 47/9, 47/21, 47/26, 47/27, 53/3, 53/4, 53/7, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12, 53/13, 53/14 położonego we wsi Podrzewie, zwany w dalszej części uchwały planem.
- §2. Zakres obowiązywania planu określa granica uchwalenia planu, której przebieg szczegółowo określa rysunek planu.
- §3. Integralną część planu stanowią:
 1. tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;
 2. rysunek planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000, obejmujący obszar o którym mowa w § 1;
 3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- §4. Ustalone w planie przeznaczenie dla obszaru, o którym mowa w § 1 zgodne jest z postanowieniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki. *FP*

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

- §5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, określających dopuszczalny sposób wykonania prawa własności na jej terenie.
- §6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Duszniki,
 4. rysunku planu - należy przez to rozumieć aktualną mapę zasadniczą w skali 1 : 1000, wraz z graficznymi ustaleniami planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone odpowiednim symbolem,
 6. strefie ochronnej od nieczynnego odwiertu gazu ziemnego – należy przez to rozumieć nie budowlaną strefę o promieniu 5,0 m licząc od środka odwiertu,
 7. strefie technicznej, rezerwy terenowej należy rozumieć pas terenu umożliwiającego realizację urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej związanych z powiazaniami technicznymi i sieciowymi o znaczeniu lokalnym tranzytowym.
- §7. Zakres opracowania planu obejmuje:
1. określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 6. zasady rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 7. sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu,
 8. stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. 

§8. Ze względu na nie występowanie potrzeb, zakres opracowania planu nie określa:

1. szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
2. ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

§9. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica uchwalenia planu,
2. nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. strefa ochronna od nieczynnego odwiertu gazu ziemnego.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§10. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla terenu objętego planem ustala się przeznaczenie podstawowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone symbolem P na rysunku planu,
2. Zieleni oznaczonej symbolem ZP w strefie źródłiskowej.

§11. Dla terenu objętego planem wprowadza się następujące zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakazuje się prowadzenia przemysłowej hodowli zwierząt.
2. W zagospodarowaniu terenu należy stosować rodzime gatunki roślin charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego.
3. W pasie pomiędzy linią zabudowy a zachodnią granicą terenu planu, ustala się obowiązek realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej z zaleceniem zastosowania nasadzeń zimozielonych.
4. Strefy zabudowy z obiektami z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi powinny być wydzielone pasami zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości minimum 8,00 m.
5. Elementy małej architektury oraz sposób realizacji nawierzchni utwardzonych należy przyjmować w nawiązaniu do formy architektonicznej głównego obiektu i zastosowanych materiałów.
6. Wprowadza się bezwzględny obowiązek zachowania wszelkich norm, gwarantujących ograniczenie szkodliwego oddziaływania prowadzonej działalności na środowisko przyrodnicze i ludzi poza granice terenu objętego planem. 

7. Odpady komunalne należy gromadzić w zamykanych zbiornikach w miejscu urządzonym, z zagwarantowaniem dostępu w celu okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy.
 8. Odpady poprodukcyjne należy gromadzić i utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi, w tym programami i przepisami szczególnymi, z zastosowaniem ust. 3.
 9. Ustala się zakaz zabudowy strefy źródłiskowej,
 10. realizacja zabudowy i zagospodarowania nie może naruszać istniejących stosunków wodnych a wszelkie kolizje inwestycji z systemem urządzeń melioracyjnych i drenażowych należy likwidować zapewniając pełną sprawność systemu.
- §12.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
1. dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzyskania, przed otrzymaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wlkp. Woj. Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, dla wszelkich prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia zakresu prac archeologicznych, obowiązującego do spełnienia przez inwestora,
 2. dla ochrony widokowej zabytkowego parku podlegającego ochronie konserwatorskiej ustala się strefę ochrony widokowej zawartą między nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a granicą frontową obszaru planu,
 3. dla strefy ochrony widokowej ustala się zakaz zabudowy a wszelkie działania związane z zagospodarowaniem tego obszaru należy uzgadniać z WWZK w Poznaniu.
- §13.** Dla działki objętej planem wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:
1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniającą strefę ochrony widokowej parku zabytkowego oraz od granicy obszaru z drogą gruntową,
 - 2) dla zabudowy obiektami wielokondygnacyjnymi przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wzdłuż frontowej granicy terenu w odległości 70,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 2, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dla zabudowy obiektami jednokondygnacyjnymi przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wzdłuż frontowej granicy działki w odległości 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 2, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) dla zabudowy obiektami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wzdłuż frontowej granicy działki w odległości 25,0 m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu, *AP*

2. Ustala się maksymalny procent zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 70% powierzchni terenu działki;
3. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej co najmniej 10% powierzchni terenu z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem ZP;
4. wyłączając obszar o ograniczonych możliwościach zainwestowania.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej obszaru.
6. Zaleca się wykonanie nasadzeń zielenią wysoką, tworząc ciągi wzdłuż granicy terenu objętego planem, w szczególności wzdłuż granicy z terenami użytków rolnych.

§14. Wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo - wodnych w miejscu lokalizacji każdego nowego budynku, pozwalających określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji.
2. Dopuszcza się możliwość projektowania i realizacji obiektów w dowolnej formie z zastosowaniem dachu płaskiego lub stromego.
3. Przy zastosowaniu dachu płaskiego ustala się: maksymalną wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyłączeniem obiektu wymienionego w ust.4, wynoszącą 25,0 m licząc od poziomu terenu,
4. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektu lub jego części o wysokości do 40 m od projektowanego poziomu terenu po następujących warunkami:
 - 1) Obiekt o funkcji technologicznie uzasadnionej powinien zajmować nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy,
 - 2) Usytuowanie obiektu wym. w pkt. 1) powinno uwzględniać konieczność jego lokalizacji w części południowej obszaru w możliwie największym oddaleniu od nieprzekraczalnej linii zabudowy i możliwie na najniższym terenie,
5. W przypadku zastosowania dachu dwu- lub wielospadowego o dopuszczalnym kącie nachylenia do 45° ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi, wynoszącą 22,0 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - 2) maksymalną liczbę 4 kondygnacji nadziemnych.

§15. Pozostałe wymogi dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z litego muru.
2. Wzdłuż granicy frontowej obszaru należy realizować ażurowe ogrodzenie o wys. Do 1,5 m na podmurówce nie wyższej niż 0,5 m nad poziom terenu, 

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
 4. Dopuszcza się możliwość umieszczania reklam na terenie objętym planem w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem działki.
- §16.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1. Działki objęte planem znajdują się na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Podrzewie”
 2. Teren i obszar górniczy nie ogranicza możliwości wykonywania prawa własności terenów nim objętych, których przeznaczenie określa niniejsza uchwała,
 3. Ustala się strefę ochronną od nieczynnego odwiertu gazowego wynoszącą 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 4. W strefie, o której mowa w pkt 3 zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy.
 5. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji zlokalizowanych na terenie i obszarze górniczym z właściwym organem nadzoru górniczego.
- §17.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, jako tymczasowe wykorzystanie terenu zgodne z istniejącym użytkowaniem, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- §18.** Ustalenia w zakresie komunikacji:
1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić poprzez wykorzystanie dojazdów od strony wschodniej działki, które wynikają z odrębnych opracowań planistycznych z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) Wyklucza się możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu od strony drogi krajowej, także poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów gospodarczych
 - 2) Włączenie do drogi krajowej może nastąpić jedynie poprzez układ dróg prowadzących do skrzyżowań tej drogi z drogami wojewódzkimi i powiatową.
 2. W celu obsługi komunikacyjnej prowadzonej działalności, ustala się obowiązek wyznaczenia dostatecznej liczby miejsc postojowych na terenie objętym planem.
 3. Ustala się zakaz wyznaczania miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością poza terenem objętym planem.
 4. Dla organizacji drogi zbiorczej gwarantującej powiązania komunikacyjne z drogą powiatową nr 32155 oraz pozwalającej na likwidację kolizyjnych zjazdów z drogi nr 2, wyznacza się rezerwę terenu o szerokości 10,00 m (pas techniczny), wzdłuż frontowej granicy terenu objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
- §19.** Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: 

1. zapotrzebowanie w wodę – zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci, bądź też poprzez budowę indywidualnego ujęcia wody po przeprowadzeniu stosownych badań,
2. zaopatrzenie w energię elektryczną – zapewnić z istniejącej sieci na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,
3. dopuszcza się realizację trafostacji lub zakładowego punktu zasilania na warunkach określonych przez właściwego dysponenta,
4. zapotrzebowanie w gaz – należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej lub poprzez jej budowę, o ile warunki ekonomiczne będą uzasadniały poniesienie kosztów związanych z inwestycją;
5. ilość ścieków i sposób ich odprowadzenia lub oczyszczania;
 - 1) zapewnić należy odprowadzenie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
 - 2) dopuszcza się realizację zakładowej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie opracowania planu,
 - 3) odprowadzenie wód oczyszczonych powinno uwzględniać możliwość ich wykorzystania dla innych celów związanych z gospodarką wodną gminy,
 - 4) odprowadzenie wód oczyszczonych do rowów należy zagwarantować poprzez ich dostosowanie dla odbioru tych wód, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez właściwe przedmiotowo służby,
6. sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych;
 - 1) wody opadowe z parkingów poprzez systemem kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu do wskazanego odbiornika,
 - 2) wody opadowe z połąci dachowych poprzez systemem kanalizacji deszczowej do wskazanego odbiornika,
7. gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach zamkniętych, wywóz i składowisko odpadów zgodnie z systemem przyjętym przez inwestora, zgodnym z obowiązującym prawem;
8. zaopatrzenie obiektów kubaturowych w ciepło należy zagwarantować poprzez przyjęcie systemu ogrzewania opartego na wykorzystaniu gazu ziemnego, z własnej lokalnej kotłowni obsługującej cały teren objęty planem,
9. na terenie objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń podziemnych i nadziemnych, zbiorników zamkniętych i odkrytych oraz innych urządzeń czy instalacji pod warunkiem zachowania przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych, 

§20. W zależności od występowania potrzeby wykonania uzbrojenia technicznego niezbędnego dla prawidłowej realizacji funkcji terenu: zapotrzebowania na dostawę lub odbiór energii elektrycznej, wody, ścieków i wód opadowych, należy uzyskać stosowne oświadczenia i warunki do właściwych jednostek.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§21. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości ⁵..... %,

§22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Gracjan Skórnicki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII-221/06
Rady Gminy w Dusznikach z dnia 26.01.2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 47/9, 47/21, 47/26, 47/27, 53/3, 53/4, 53/7, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12, 53/13, 53/14 położone we wsi Podrzewie

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.12.2005 r. do 11.01.2006 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 25.01.2006 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym nie ma potrzeby rozstrzygania przez Radę Gminy w Dusznikach o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIII-221/06
Rady Gminy w Dusznikach z dnia 26.01.2006 r.

**Sposób realizacji,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
obejmującego działki nr. ewid. 47/9, 47/21, 47/26, 47/27, 53/3, 53/7, 53/9, 53/10,
53/11, 53/12, 53/13, 53/14 położonych we wsi Podrzewie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy w Dusznikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
5. prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu oraz ustaleń planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1 Plan miejscowy nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. 1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:

- 1) wykonanie sieci wodociągowej – obowiązek inwestora, obowiązek gminy nie występuje;
- 2) odprowadzanie ścieków – obowiązek inwestora, obowiązek gminy nie występuje;
- 3) urządzenia elektroenergetyczne – obowiązek dysponenta sieci oraz inwestora;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – obowiązek inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci; 

5) wykonanie dróg dojazdowych- obowiązek inwestora;

2. Teren objęty planem położony jest przy istniejącej drodze ponadlokalnej w związku z tym, realizacja indywidualnych dojazdów i zjazdów zgodnie z ustaleniami planu należy do zadań inwestora.

§ 3. 1. Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu nie będą obciążały budżet Gminy Duszniki w zakresie wykonania sieci wodociągowej oraz wykonania dróg.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. nr 153, poz. 1504 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

§ 4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Miodnicki

