

Uchwała Nr V/20/07
Rady Gminy Duszniki
z dnia 23 stycznia 2007 r.

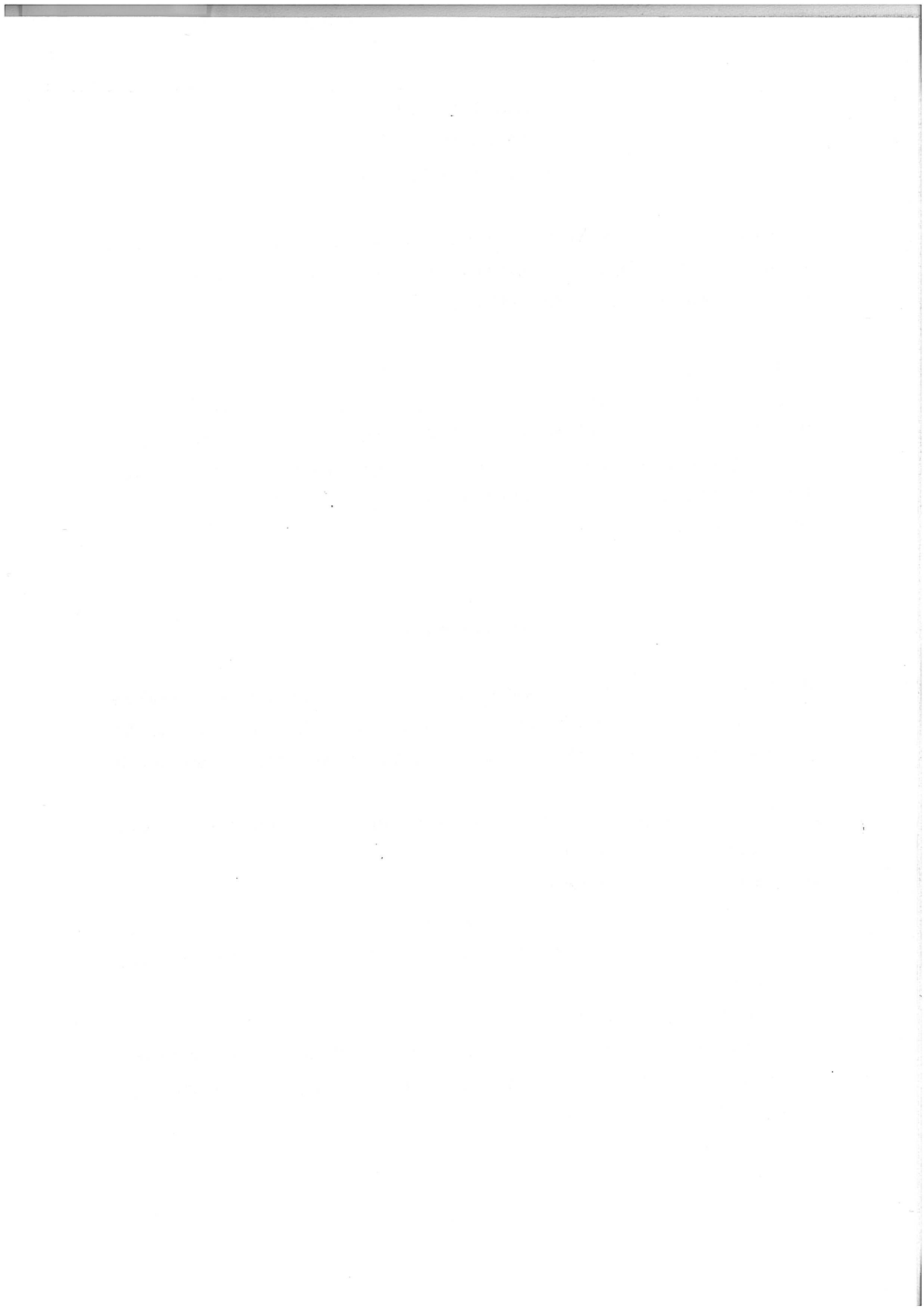
Nr 23 poz. 595 21 lutego 2007

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dusznikach dla obszaru działek o nr. ewid. 884/2, 862/2, 883/7, 885, 886/2 i 1235/17

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, 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 XXIII-116/2004 z dnia 22 lipca 2004 r. Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje.

Rozdział I
Przepisy ogólne

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dusznikach dla obszaru działek o nr ewid. 884/2, 862/2, 883/7, 885, 886/2 i 1235/17 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 o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiącego załącznik nr 2 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.
- §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 terenie objęty planem.
- §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 graficzne ustalenia planu na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, 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,
- §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.
 9. mowa o działce nr ewid. 883/7, należy przez to rozumieć także działki powstałe na podstawie Decyzji Wójta Gminy Duszniki Nr RRG.6011-22/05 z 20.06 2005 r. 

- §8.** Ze względu na nie występowanie potrzeb, zakres opracowania planu nie określa:
1. szczegółowych zasad i warunków scalania 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. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wg legendy rysunku planu,
 4. oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenu.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów

- §10.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1. Dla terenu objętego planem ustala się przeznaczenie podstawowe;
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MN/U;
 - 3) tereny usług zdrowia, oznaczone symbolem UZ;
 - 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
 - 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem 1 WS;
 2. Tereny przestrzeni publicznej, ulic oznaczone symbolem KD oraz inne Kx.,
 3. Rowy istniejące i projektowane oznaczone symbolem 2-4 WS

Zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego

- §11.** Dla terenu objętego planem wprowadza się następujące zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej kolidującej z funkcją mieszkaniową terenu, 

2. zakazuje się wykorzystywania rowów i wód powierzchniowych jako odbiorników wód opadowych z dróg i placów oraz wszelkich ścieków,
3. Zakazuje się hodowli zwierząt,
4. W zagospodarowaniu terenu zieleni urządzonej należy stosować gatunki roślin charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego.
5. Ustala się możliwość likwidacji rowów otwartych poprzez ich przełożenie,
6. Ustala się możliwość odprowadzania do rowów wód gruntowych z istniejących i nowo realizowanych systemów drenażu i odwodnień terenu.
7. Ustala się możliwość przekształcenia terenu poprzez nadsypanie gruntu i dostosowanie jego do warunków zabudowy,
8. Różnica poziomów nadsypanego gruntu w granicy sąsiadujących działek nie może być większa niż 0,5 m,
9. ustala się nieprzekraczalnie linie zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działek z pasami drogowymi ulic KD.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- §12.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1. Elementy małej architektury oraz sposób realizacji nawierzchni utwardzonych należy przyjmować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych głównego obiektu zabudowy terenu,
 2. Wprowadza się bezwzględny obowiązek zachowania wszelkich norm, gwarantujących ograniczenie szkodliwego oddziaływania od przyjętych systemów ogrzewania obiektów na środowisko przyrodnicze i ludzi,
 3. Odpady komunalne należy gromadzić w zamykanych zbiornikach w miejscu urządzonym na każdej działce w miejscu gwarantującym dostęp związany z okresowym ich opróżnianiem przez wyspecjalizowane firmy.
 4. 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- §13.** Ustala się obowiązek zgłoszenia do Wlkp. Woj. Konserwatora Zabytków w Poznaniu każdego przypadku stwierdzenia jakichkolwiek zasobów archeologicznych, podczas

wszelkich prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia zakresu specjalistycznych prac badawczych w tym także do spełnienia czynności do których inwestor powinien być zobowiązany.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§14. Na terenie zieleni publicznej;

1. zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,
2. dopuszcza się lokalizację obiektów technicznych infrastruktury elektroenergetycznej jak jeden obiekt trafostacji i inne obiekty przesyłu energii,
3. dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak ławki, rzeźby, elementy rekreacji i zabaw dla dzieci z wyłączeniem realizacji boisk i placów gry,
4. zakazuje się umieszczania reklam i obiektów telefonii,

§15. Na terenie pasów drogowych ulic i placów manewrowych zakazuje się realizacji wszelkiego rodzaju reklam.

§16. Dla terenów wód powierzchniowych 1 WS;

1. dopuszcza się możliwość przebudowy w tym także zmianę ukształtowania i wielkości zbiornika, dokonanych z zakresie działań przebudowy systemu odwodnienia,
2. ustala się obowiązek utrzymywania stanu technicznego dla spełniania funkcji odbioru i gromadzenia wód zgodnie z funkcją systemu odwodnienia terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§17. Dla działek budowlanych objętych planem, oznaczonych symbolem MN, MN/U i UZ wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
11. Ustala się maksymalny procent zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 25% powierzchni terenu działki w ramach obszaru MN oraz do 40% powierzchni terenu działek w ramach obszaru MN/U i UZ;
12. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej co najmniej 40% powierzchni terenu,
13. Dopuszcza się możliwość realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej obszaru każdej działki.
14. Ustala się następujące zasady podziału terenu;
 - 1) granice podziału wewnętrznego według rysunku planu mają charakter postulatywny, 

- 2) dopuszcza się inny podział na warunkach wynikających z uchwały,
- 3) brak postulatywnej propozycji podziału terenu MN na rysunku planu, oznacza obowiązek stosowania przepisów uchwały dotyczących zasad podziału,
- 4) granice podziału należy przyjmować w sposób gwarantujący ich wyznaczanie maksymalnie prostopadle do granic frontowych działek,
- 5) minimalna wielkość działki MN wynosi 800 m²,
- 6) minimalna wielkość działki na terenie 1MN/U wynosi 1500 m², na terenie 2MN/U wynosi 1000 m².
- 7) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18,0m,
- 8) działka 3MN/U nie może być podzielona na mniejsze działki a jej funkcja usługowa ma związek z funkcją mieszkalną działki 862/2,
- 9) dopuszcza się rozdzielenie obu części działki 862/2 ogrodzeniem.

§18. Wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo - wodnych w miejscu lokalizacji każdego nowego budynku, w celu określenie sposobu posadowienia oraz rodzaj konstrukcji.
2. Dopuszcza się możliwość projektowania i realizacji obiektów w dowolnej formie z zastosowaniem dachu stromego z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej uwzględniających istniejący stan zabudowy.
3. Przy zastosowaniu dachu stromego ustala się: maksymalną wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi wynoszącą 14,00 m od poziomu terenu do poziomu linii kalenicy,
4. Ustala się maksymalną liczbę dwu kondygnacji nadziemnych.
5. Ustala się rzędną poziomu posadzki obiektu podstawowego zabudowy działki wynoszącą nie wyżej niż 91,00 m npm i nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu, licząc od średniej rzędnej występującej wokół obrysu budynku.

§19. Pozostałe wymogi dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z litego muru.
2. Wzdłuż granicy frontowej działki budowlanej należy realizować ażurowe ogrodzenie o wys. maksimum 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 informacji lub reklam na budynku w obszarze MN, o powierzchni reklamowej do 0,75 m²,
5. Dopuszcza się możliwość umieszczania informacji lub reklam na budynku w obszarze MN/U, o powierzchni reklamowej do 1,50 m² „*AF*”

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów
podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§20. ze względu na brak elementów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów nie przyjmuje się ustaleń w tym zakresie.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§21. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić poprzez realizację systemu ulic dojazdowych w wyznaczonych pasach drogowych 1KD, 2KD i 3KD.
2. Ustala się zakaz wyznaczania miejsc parkingowych w pasie drogowym ulic, związanych z prowadzoną działalnością.
3. W pasie drogowym ulic 2KD i 3KD należy zrealizować, oprócz standardowego uzbrojenia terenu, kanalizację melioracyjną związaną z likwidacją otwartego rowu.
4. W pasie drogowym ulicy 1KD dopuszcza się, niezależnie od standardowego uzbrojenia podziemnego, realizację odcinka kanalizacji melioracyjnej związanej likwidacją otwartego rowu,
5. ustala się minimalną szerokość pasa drogowego ulic wynoszącą 12,0 m,
6. dla ulicy 2KD dopuszcza się możliwość zastosowania pasa drogowego wynoszącą 14,0m dla organizacji miejsc parkingowych wzdłuż krawędzi jezdni.

§22. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zapotrzebowanie w wodę – zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,
2. zaopatrzenie w energię elektryczną – zapewnić z istniejącej sieci na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,
3. dopuszcza się realizację nowej trafostacji lub przeniesienie istniejącej nasłupowej, na warunkach określonych przez właściwego dysponenta,
4. dopuszcza się lokalizację trafostacji w pasie drogowym projektowanych ulic lub na terenie ZP w dowolnie dobranym miejscu, zgodnie z opracowaniem branżowym i bez potrzeby wydzielenia działki ewidencyjnej,
5. zapotrzebowanie w gaz – należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej,
6. ścieki sanitarne - sposób ich odprowadzenia lub oczyszczania; 

- 1) należy zapewnić odprowadzenie ścieków sanitarnych, bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez przyłączenie do istniejącej sieci,
- 2) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych zbiorników bezodpływowych, ani przydomowych oczyszczalni ścieków,
6. sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych;
 - 1) należy gromadzić w zbiornikach szczelnych i zagospodarować poprzez wykorzystanie dla celów podlewania,
 - 2) dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do rowów na warunkach uzyskanych od zarządzającego systemem melioracyjnym pod warunkiem ich oczyszczenia.
7. gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach zamkniętych, wywóz i składowisko odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy;

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

- §23.** Ustalenia planu utrzymują swoją moc dla obszaru zatwierdzenia niezależnie od dokonanych zmian w ewidencji gruntów związanych z podziałem terenu i nadaniem nowych numerów działek.
- §24.** Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.
- §25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.
- §26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. *FP*


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Sikórnicki

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki
o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w Dusznikach dla obszaru działek n nr. ewid.884/2, 862/2, 883/7, 885,
886/2 i 1235/17, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Duszniki rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Duszniki.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Duszniki 

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki

UZASADNIENIE

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-80911-565/06 z dnia 27 grudnia 2006 r., w którym stwierdzono nieważność Uchwały nr LIV-281/06 z dnia 25 października 2006 r. doprowadzono do zgodności planu z prawem. Korekty doprowadzające do zgodności planu z prawem nie mają istotnego znaczenia dla meritum planu.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy Duszniki wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZY RADY
Gracjan Skośnikowski