

UCHWAŁA Nr XXVI/148/08

Rady Gminy Duszniki

z dnia 31.03.2008

Dz. Ur. Woj. Wlkp. Nr 93 poz 1169 z dn. 11.06.08

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działki o nr 1021.**

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz 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 138, poz. 974, Nr 137, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dusznikach dla działki nr ewid. 1021 i powierzchni 0,0572 ha.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach, gmina Duszniki dla działki o nr ewid. 1021” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażowego bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

2. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w § 9, oraz na rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. 1. Do nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego Doliny Kopalnej Samy – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 145, w tym na obszarach wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej.

3. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu.

4. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planową gospodarką odpadową gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

5. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, a jakiegokolwiek uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25 m² dla jednego stanowiska i 50 m² dla dwóch;
- 3) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych i garażowych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 40⁰ ;
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
- 6) poziom parteru budynków mieszkalnego nie wyższy niż 1 metr od poziomu terenu;
- 7) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 9) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni działki;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki, nie więcej jednak jak 220 m² powierzchni wszystkich budynków.
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Powstańców Włkp.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10. Ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nie ustala się.

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

§ 11. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ul. Powstańców Wlkp.

§ 12. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściciela sieci;
- 4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

§ 13. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne.

§ 14. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków w Dusznikach, poprzez istniejącą sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt. 2 do rowu melioracyjnego pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z gazociągu niskiego ciśnienia.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

§ 16. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;
- 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 17. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej sieci energetycznej;

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVI/148/08 Rady Gminy Duszniki z dnia 31.03.2008

Rada Gminy Duszniki podjęła uchwałę nr X/56/07 z dnia 22 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach, dla działki o nr 1021.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem, oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do planu.

Plan został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) z zachowaniem właściwej procedury.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Biednicki

2) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 18. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Sikórnicki

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Duszniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:
1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Skórnicki

**załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVI/148/08
Rady Gminy Duszniki
z dnia . 31.03.2008**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działki o nr ewid. 1021.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.02.2008 r. do 12.03.2008 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 27.03.2008 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Duszniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Ciońkiewicz

MAPA ZASADNICZA

Skala 1 : 1000

Stan aktualny na dzień 2007-01-27
Wytwórca: Wielkopolskie
Powiat szamotulski
Gmina Duszyniki

Obszar: DUSZNIKI
Ark 8 działka 1021 księga wieczysta
Powierzchnia 0.0572ha
Ark 8 działka 1022 księga wieczysta
Powierzchnia 0.3028ha
Właściciel: Izabela i Robert Uniejęwscy

Nr ks. rob. 128/2006 KERG 837-50/2006
Dz. 2669/2006 BIURO USŁUG
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH
"GEOPOIM"

Wykonali:
Ing. Józef Rybicki
tel. 06129-22-100, 29-32-179
04-500 Szamotuły, ul. Akacjiowa 3
Regon 03600781 NIP 187-146-47-14

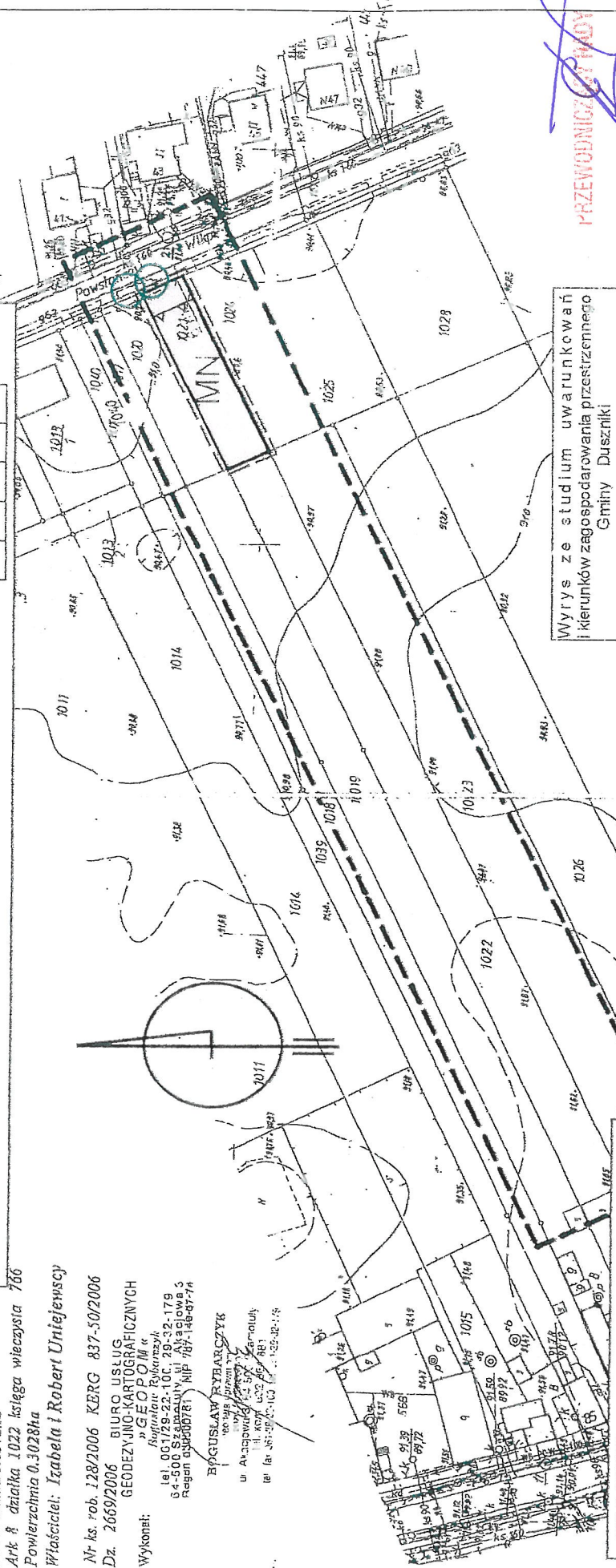
PROJEKTANT
Ing. Józef Rybicki
ul. Akacjiowa 3
tel. 06129-22-100, 29-32-179
04-500 Szamotuły, ul. Akacjiowa 3
Regon 03600781 NIP 187-146-47-14

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH, GMINA DUSZNIKI DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1021.

skala 1 : 4000

766

0 50 m



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- srs.pal. zieleni
- obszar głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Kopalnej Samy (GZWP nr 145)

tereny objęte planem

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszyniki

załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/1448/06
 Rady Gminy Duszyniki
z dnia 24.03.06
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr ... Poz. z dnia ...

Opracowanie:
mgr Michał Duszynski
członek ZOJL nr Z-363
mgr inż. arch. Olga Susicka-Banaszak

PRZEWODNICZĄCY

STAROSTA SZAMOTULSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szamotulach

W obszarze oznaczonym na mapie...
początkowo w terenie i w układzie mapy zasadniczej.
Dokumenty planistyczne aktualne i mapy projektu
do zmian w dniu... 2007-01-26
Zawód ukończono pod nr... 837-50/2006...
Kierownik mapy nie... stupie do odwoł. projektowych.
Projektowanie obiektu... w oparciu o dane...
mapy i planu zagospodarowania przestrzennego...
i powołując się na...
wzyszywania...
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Szamotuły, dnia 2006-01-26
Podpis: Duszynski