



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 lipca 2014 r.

Poz. 4236

UCHWAŁA NR L/336/14 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla działek nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/250/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla działek nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138, Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla działek o nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/59/95 Rady Gminy Duszniki z dnia 8 listopada 1995 r. ze zmianami.

2. 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 Sędzinku dla działek nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138", stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej teren;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

- 5) powierzchni biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 4 MN, ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) 1 KD-D, 2 KD-D ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych,
- 2) 1 KDW, 2 KDW ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

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.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem na terenach 1 KD-D, 2 KD-D, 1 KDW, 2 KDW dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

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

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) zachowanie symetrycznie pochyłonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1,
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8,
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny.

§ 10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

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

§ 11. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19 lipca 2001 r. – ważna do dnia 19 lipca 2015 r.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej - 700 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 22,0 m, z zastrzeżeniem ust.3
3. Na działce o nr ewid. 207 ustala się minimalną szerokość frontu działki – 5,0 m.
4. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.
5. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 13. Nie ustala się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, oraz drogi publiczne oznaczone symbolem 1 KD-D, 2 KD-D.

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KD-D, 2 KD-D:

- a) wyznacza się teren na poszerzenie istniejącej drogi, o szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW ustala się:

- 1) drogi jednojezdniowe,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga 1 KDW – szerokość zmienna 6,0 m i 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga 2 KDW – szerokość 6,0 m zakończona placem manewrowym,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

4. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 15. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do mediów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 16. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

§ 17. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- b) na terenach nie objętych siecią kanalizacji do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z systematycznym wywozem tych ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 20. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych, oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi na przedmiotowym terenie, odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji na wnioski zainteresowanych podmiotów.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 22. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

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

§ 24. 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.

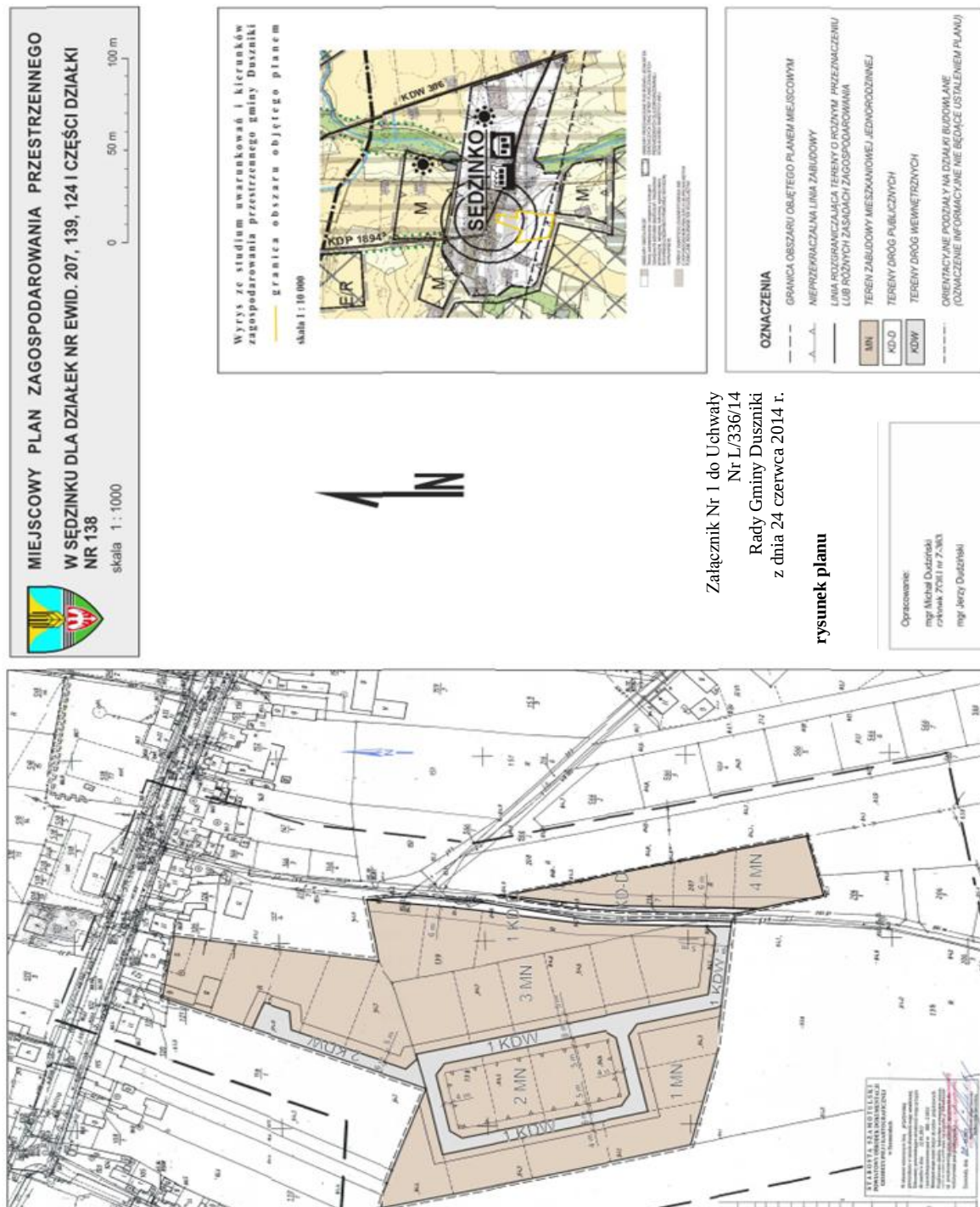
DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady
(-) Gracjan Skórnicki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/336/14

Rady Gminy Duszniki

z dnia 24 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla działek nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla działek nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 23 maja 2014 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. 11 pkt 12 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/336/14

Rady Gminy Duszniki

z dnia 24 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla działek nr ewid. 207, 139, 124 i części działki nr 138

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 właściwe 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 postępem 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 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.