

**UCHWAŁA NR LIII/367/14
RADY GMINY DUSZNIKI**

z dnia 28 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid.
144**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), 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.), oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/271/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 24 września 2013 r.

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid. 144, 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 zm.

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 Brzozie dla działki o nr ewid. 144", stanowiący załącznik 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. Ilekroć 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 tereny;
- 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) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej - teren sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, placów zabaw, kortów tenisowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

2. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Prowadzona działalność na terenie sportu i rekreacji musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

2. Część biologicznie czynną działki należy urządzać poprzez nasadzenia roślinności charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego, z zapewnieniem właściwej kompozycji zieleni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu.

2. Pozwolenie od właściwego konserwatora zabytków inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 6.

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

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej – terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35°;
- 5) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0,
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych na terenie – w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 9. 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

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 20° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 11. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV – obowiązuje obszar oddziaływania obiektu, związany z emisją pola elektromagnetycznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze oddziaływania obiektu, do czasu skablowania linii ustala się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi powiatowej Brzoza – Ceradz Dolny jednym zjazdem.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 4) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 3, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

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

§ 16. 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.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasilanie obszaru w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

2. Realizacja 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.

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 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

§ 20. 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 planie, ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 21. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,49 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-416/14 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/367/14

Rady Gminy Duszniki

z dnia 28 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid. 144

Przedmiotowy projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid. 144”, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 września 2014 r. do 25 września 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 10 października 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.

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 Brzozie dla działki o nr ewid. 144

§ 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.

UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid. 144 przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XLI/271/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 24 września 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid. 144. Planem objęto działkę nr 144 w Brzozie o powierzchni 0,4900 ha. Przedmiotowy teren objęty planem został przeznaczony pod teren zabudowy usługowej – teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US, na którym możliwa będzie budowa obiektów i urządzeń służących sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, placów zabaw, kortów tenisowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wójt Gminy Duszniki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje, a także wydana została zgoda na zmianę przeznaczenia 0,49 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

W okresie od 3 września 2014 r. do 25 września 2014 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 8 września 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 10 października 2014 r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr ewid. 144 w Brzozie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Ponadto uchwalenie planu umożliwi planowane nabycie przedmiotowej nieruchomości od Agencji Nieruchomości Rolnych w Poznaniu. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Brzozie dla działki o nr ewid. 144.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

- przy opracowywaniu projektu dokumentu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych ze względu na możliwość przejęcia przedmiotowej działki od Agencji Nieruchomości Rolnych, po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały

uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:

a) analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień,

b) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Informuje się, że na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.