



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 sierpnia 2019 r.

Poz. 7058

UCHWAŁA NR XIII/72/19 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 30 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 583/5, 583/7, 583/9 i 583/10 w Dusznikach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ewid. 583/5, 583/7, 583/9 i 583/10 w Dusznikach, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

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 dla działek o nr ewid. 583/5, 583/7, 583/9 i 583/10 w Dusznikach", 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. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 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 planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;
- 3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację dojazdów i dojazdów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

§ 7. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów.

§ 8. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, w tym substancji biogenne, organiczne i toksyczne do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 9. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową, magazynową lub usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 10. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego Doliny Kopalnej Szamotuły - Duszniki – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 145, objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

§ 11. Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **P/U** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dla budowli technicznych dopuszcza się maksymalną wysokość do 16,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,04;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,0;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:
 - a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 150 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 1000 m²,
- b) dla zabudowy usługowej – 800 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla zabudowy usługowej – 20,0 m;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 25,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek przyległych do drogi publicznej muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15°, w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.

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

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie od strony drogi powiatowej poprzez istniejący zjazd, oraz drogę wewnętrzną KDW, i dojeżdża i dojazdy o których mowa w § 5 pkt 2).

2. Droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) wyznacza się rezerwę terenu pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5 m;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 19. 1. Dostawa wody do celów bytowych i produkcyjnych z projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 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) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 22. 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 i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, na obszarze objętym planem obowiązuje zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów 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

§ 25. 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

§ 26. 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

§ 27. Traci moc Uchwała nr XXIX-187/2001 Rady Gminy Duszniki z dnia 7 marca 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w miejscowości Duszniki dla działki o nr ewid. 583/1.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Ćwian

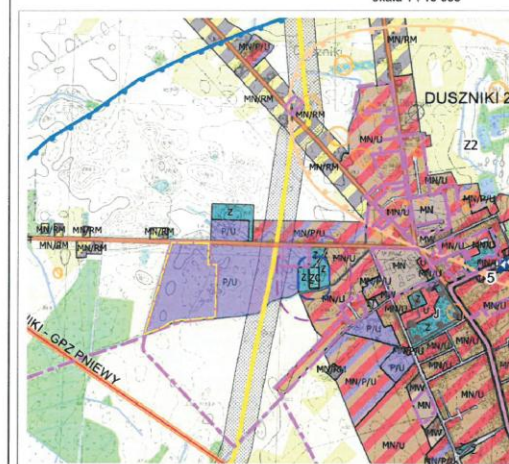


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EWID. 583/5, 583/7, 583/9, 583/10 W DUSZNIKACH

skala 1 : 1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki

skala 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- △△△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- P/U** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN Ciepły** GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH W OBRĘBIE PIĘTRA CZWARTORZĘDOWEGO - GZWP NR 145 DOLINY KOPALNEJ SZAMOTUŁY - DUSZNIKI, PODLEGAJĄCY WYSOKIEJ OCHRONIE (w granicach planu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/72/19
Rady Gminy Duszniki
z dnia 30 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 583/5, 583/7, 583/9 i 583/10 w Dusznikach”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.02.2019 r. do 28.02.2019 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15.03.2019 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 XIII/72/19
Rady Gminy Duszniki
z dnia 30 lipca 2019 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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 wojewódzkim 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 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 (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.