

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.

1767

UCHWAŁA Nr XXVI/146/08 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działki o nr ewid. 579

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 uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dusznikach dla działki nr ewid. 579, i powierzchni 0,93 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 1:1.000, i zatytułowany: „Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach, gmina Duszniki dla działki o nr ewid. 579”, 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 załączniki 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 1 MN i 2 MN, ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§4. 1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. 1. Nakaz dostosowania brył budynków mieszkalnych do warunków krajobrazowych, oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. W tym celu należy uwzględnić parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale.

2. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w §9, oraz na rysunku planu.

3. Ustala się obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków garaży, a także małej architektury i ogrodzeń.

4. Część biologicznie czynną działek należy urządzać poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych, charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego, z zapewnieniem właściwej kompozycji zieleni.

5. Ukształtowania wymagają ciągi zieleni wzdłuż dróg.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

2. Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi; nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez przekształcanie ich struktury.

3. Należy unikać prowadzenia na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, prac trwale zmieniających stosunki gruntowo – wodne.

4. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do rowu melioracyjnego.

5. 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 właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planową gospodarką odpadową gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

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 1 MN i 2 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m;
- 2) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m² dla jednego stanowiska i 60 m² dla dwóch;
- 4) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego – rozwiązanie zalecane, lub jako wolnostojące;
- 5) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
- 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr od poziomu terenu;
- 9) dopuszcza się realizację na działce 1 budynku gospodarczego, o powierzchni max. 40 m²;

- 10) wysokość budynków gospodarczych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
- 11) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 13) minimalną powierzchnię zieleni – 45% powierzchni działki;
- 14) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki, nie więcej jednak jak 240 m² powierzchni wszystkich budynków.
- 15) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§9. Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej z drogą gminną - 6 m;
- 2) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW – 6 m;
- 3) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 900 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

4. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

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

§11. Od linii energetycznej średniego napięcia 15 kV – obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii przewodów w obu kierunkach, w którym ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

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

§12. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jedno-przestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie,
 - e) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §9.
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§13. 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.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków w Dusznikach, poprzez istniejącą i projektowaną 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 docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

3) tymczasowo wody o których mowa w pkt 2 należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich.

§16. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z gazociągów 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.

§17. 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.

§18. 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;
- 2) dla zapewnienia odpowiedniego zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stacje transformatorowe, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

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

§20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska na 1 działkę budowlaną.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§21. 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.

§22. 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

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

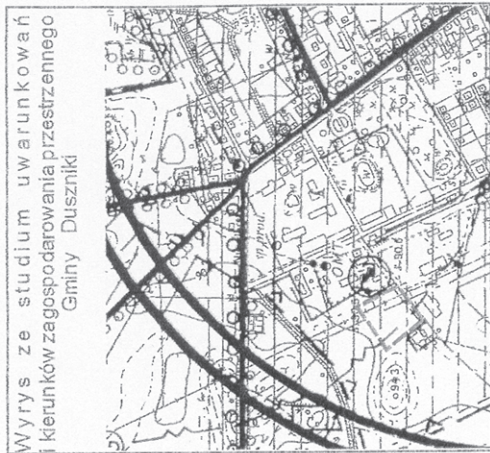
§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Gracjan Skórnicki*

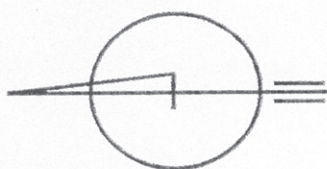
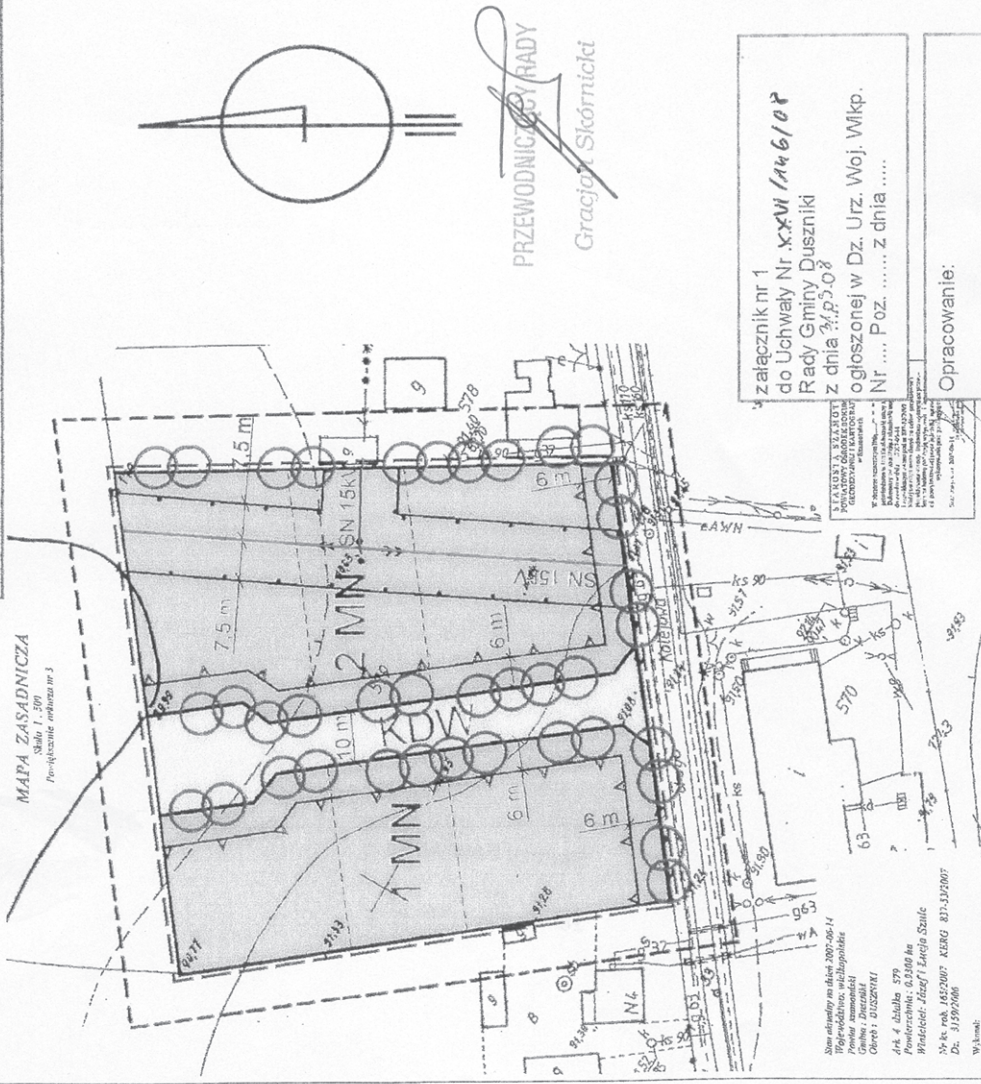
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W DUSZNIKACH, GMINA DUSZNIKI DLA DZIAŁKI O NR EWID. 579.**

skala 1 : 1-000

MAPA ZASADNICZA
Skala 1 : 300
Przebieżnicie oznaczone nr 3



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki



PRZEWODNICZĄCY RĄDZY
Gracjan Skórniński

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- sugerowany podział na działki budowlane
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren dróg wewnętrznych
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia z obszarem oddziaływania obiektu
- szpaler zieleni
- obszar głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Kopalnej Samy (GZWP nr 145)

z załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/146/07
Rady Gminy Duszniki
z dnia 24.05.08
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr ... Poz. z dnia ...

Opracowanie:
mgr Michał Dudziński
członek ZOŁU nr Z-363
mgr inż. arch. Olga Susicka-Banasiaak

Strona internetowa: www.duszniki.pl
Adres: ul. Wolności 10, 63-001 Duszniki
Telefon: 71 722 22 22
Fax: 71 722 22 22
E-mail: biuro@dzuszniki.pl

Ark. 4 z 4, data: 5.7.07
Projektant: mgr inż. arch. Olga Susicka-Banasiaak
Wzrost: 165 cm, waga: 55 kg, data: 20.07.07
Dz. 3159/2006

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVI/146/08
Rady Gminy Duszniki
z dnia 31 marca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH DLA DZIAŁKI NR EWID. 579.

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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/146/08
Rady Gminy Duszniki
z dnia 31 marca 2008 r.

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 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 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.