

1521

UCHWAŁA Nr LIV/391/10 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 26 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działek o nr ewid. 139/1 i 140/1

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 ze zm.), 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 uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dusznikach dla działek oznaczonych nr ewid. 139/1 i 140/1, i powierzchni 0,9902 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 dla działek o nr ewid. 139/1 i 140/1” 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. Ilekcioć 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 rozgrani-

czającej terenu lub krawędzi jezdni;

7) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

§3. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:

1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze mieszkań służbowych, z wykorzystaniem na potrzeby osób prowadzących działalność określoną w pkt 1),

3) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, biur i budynków administracyjnych;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości min. 10 m;

5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Dla realizacji zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w §10, oraz na rysunku planu.

2. Ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zielenią towarzyszącą, z zakazem realizacji ogro-

dzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Część biologicznie czynną należy urządzać poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych.

4. Poszczególne sektory związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy wydzielać z uwzględnieniem pasów zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.

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, objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. 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 po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do rowu melioracyjnego.

6. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

7. Na obszarze objętym planem, znajdującego się w obszarze zasilania zbiornika wód podziemnych zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów zaliczanych do niebezpiecznych, oraz składowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjnych 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 sąsiednich objętych ochroną akustyczną.

9. Dla budynków mieszkalnych należy zapewnić rozwiązania techniczne zapewniające właściwe wa-

runki akustyczne w budynkach.

10. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego oraz obowiązujących norm, a ewentualne oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością produkcyjną nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

§8. 1. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich niekolizyjności z układem komunikacyjnym.

2. Reklamy wolnostojące należy umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

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

§9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m;

2) rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyle, o kącie nachylenia do 25°;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wysokość do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m w kalenicy dachu; dachy strome o nachyleniu od 25° – do 45°;

4) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki - 60%;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki.

§10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1882P – 20 m;

2) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 1. Działka objęta planem jest położona na obszarze i terenie górniczym „Duszniki”.

2. Nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu objętego planem, ze względu na nie występowanie kolizji z budowlami i urządzeniami górniczymi.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

§ 13. Nie ustala się.

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 z drogi powiatowej.

2. Wyznacza się pas terenu oznaczony symbolem KDP, o zmiennej szerokości, z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi powiatowej.

§ 15. 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 terenie własnym inwestora;

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 zarządcy sieci;

4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

§ 16. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków przemysłowych wytworzonych w procesie obsługi produkcji do oczyszczalni ścieków w Dusznikach, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;

3) dopuszcza się realizację przykładowej oczyszczalni ścieków;

4) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników;

5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki;

6) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz terenów nieutwardzonych posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) docelowo wody, o których mowa w pkt 6) do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących projektowanych 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.

§ 19. Na terenie 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) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe z wyłączeniem paliw węglowych, oraz z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

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

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sie-

ci energetycznej, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;

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) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy i przepisami odrębnymi, oraz z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§22. Dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji, wynikających z rzeczywistych potrzeb, które zostaną określone na etapie sporządzania projektu budowlanego, jednak w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko parkingowe na każdych 5 zatrudnionych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§23. 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

§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.

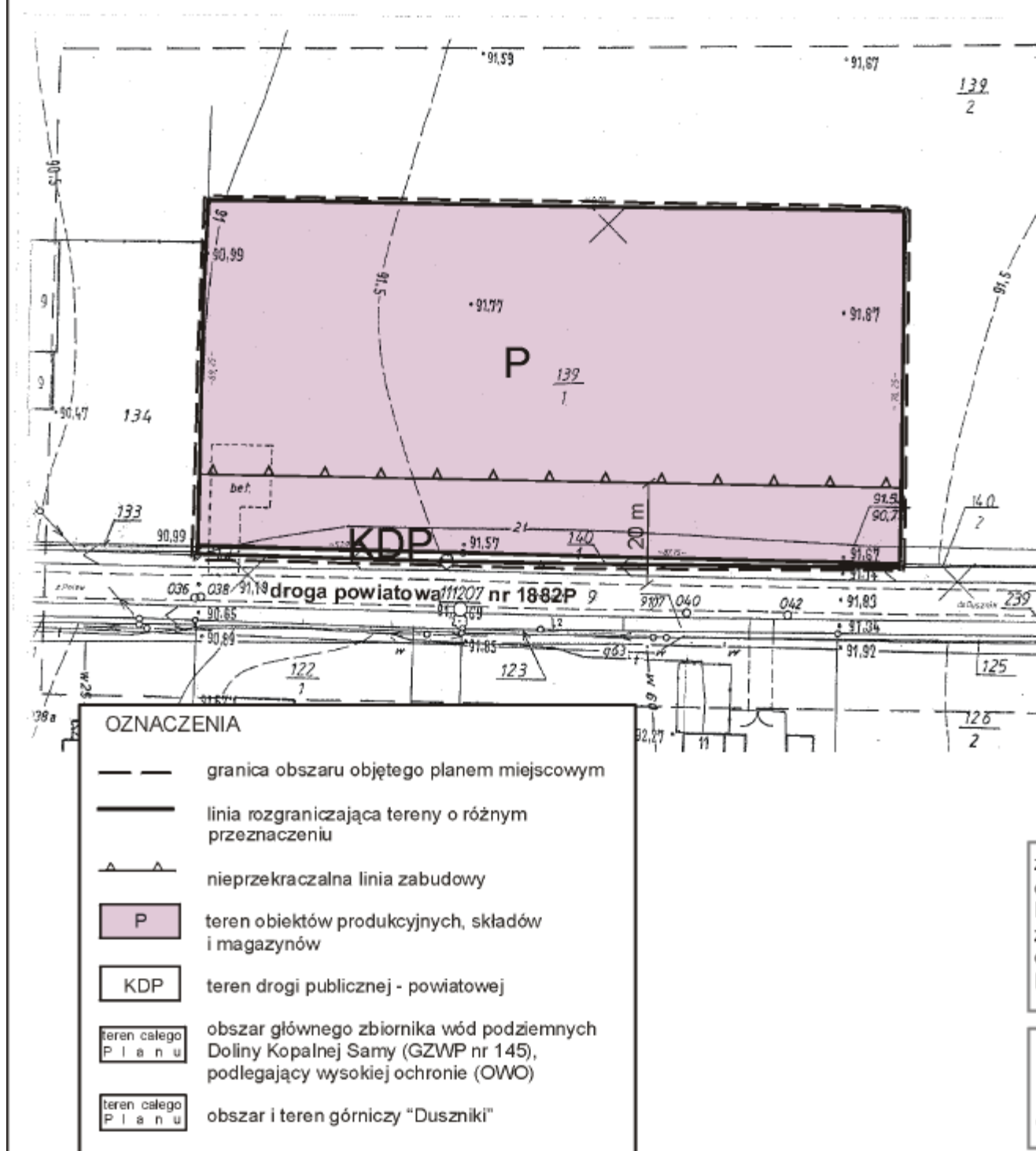
ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§25. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,9340 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-331/09 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

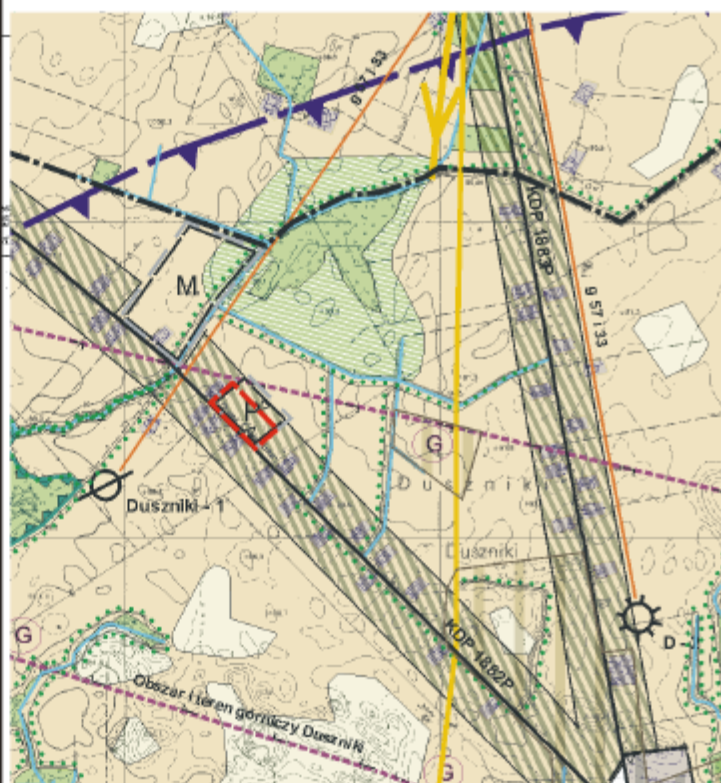
§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Gracjan Skórnicki*



A horizontal scale bar with a vertical tick at the left end labeled '0' and a vertical tick at the right end labeled '50 m'. There are four intermediate vertical tick marks, dividing the bar into five equal segments.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIV/391/10
Rady Gminy Duszniki
dnia 26 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH DLA DZIAŁEK O NR EWID. 139/1 I 140/1

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.11.2009 r. do 8.12.2009 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 22.12.2009 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 LIV/391/10
Rady Gminy Duszniki
dnia 26 stycznia 2010 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. 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.

§3. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.