

1524

UCHWAŁA Nr LIV/394/10 RADY GMINY DUSZNIKI

dnia 26 stycznia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działek o nr ewid. 297/9, 296 oraz części działki o nr ewid. 297/7

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 o nr ewid. 297/9, 296 oraz części działki nr 297/7.

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. 297/9, 296 oraz części działki o nr ewid. 297/7”, 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. Ileż 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;

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

8) 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

§4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się przeznaczenie na zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym o charakterze ogólnodostępnym.

2. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury, oraz urządzeń, o których mowa w ust. 4.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji placów zabaw.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§5. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Teren wymieniony w ust. 1 stanowi przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. 1. Dla realizacji budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w §11, oraz na rysunku planu.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

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

4. Ustala się obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej,

w tym wydzielonych budynków garaży.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. 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. 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.

4. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§8. 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

§9. 1. Teren oznaczony symbolem KDW stanowi przestrzeń dla realizacji urządzeń podziemnych i infrastruktury technicznej.

2. Obiekty małej architektury mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

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

§10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m w kalenicy dachu;

2) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;

3) na 1 działce budowlanej dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego;

4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;

5) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;

6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;

7) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,8 m od poziomu terenu;

8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;

10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;

11) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

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

1) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną – 6 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

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

2. Nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczzeń 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

§13. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki

- 800 m².

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

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejącej drogi.

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się poszerzenie i przedłużenie istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Droga wewnętrzna KDW o szerokości docelowej w liniach rozgraniczających 10,0 m.

§16. 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.

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

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Dusznikach, poprzez istniejącą sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne;

2) wody opadowe i roztopowe, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, stosując rozwią-

zania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt 2) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;

4) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§19. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącego gazociągu 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.

§20. 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.

§21. 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.

§22. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne 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.

§23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, w ramach własnej posesji - min. 1 stanowisko na 1 działkę budowlaną.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§24. 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

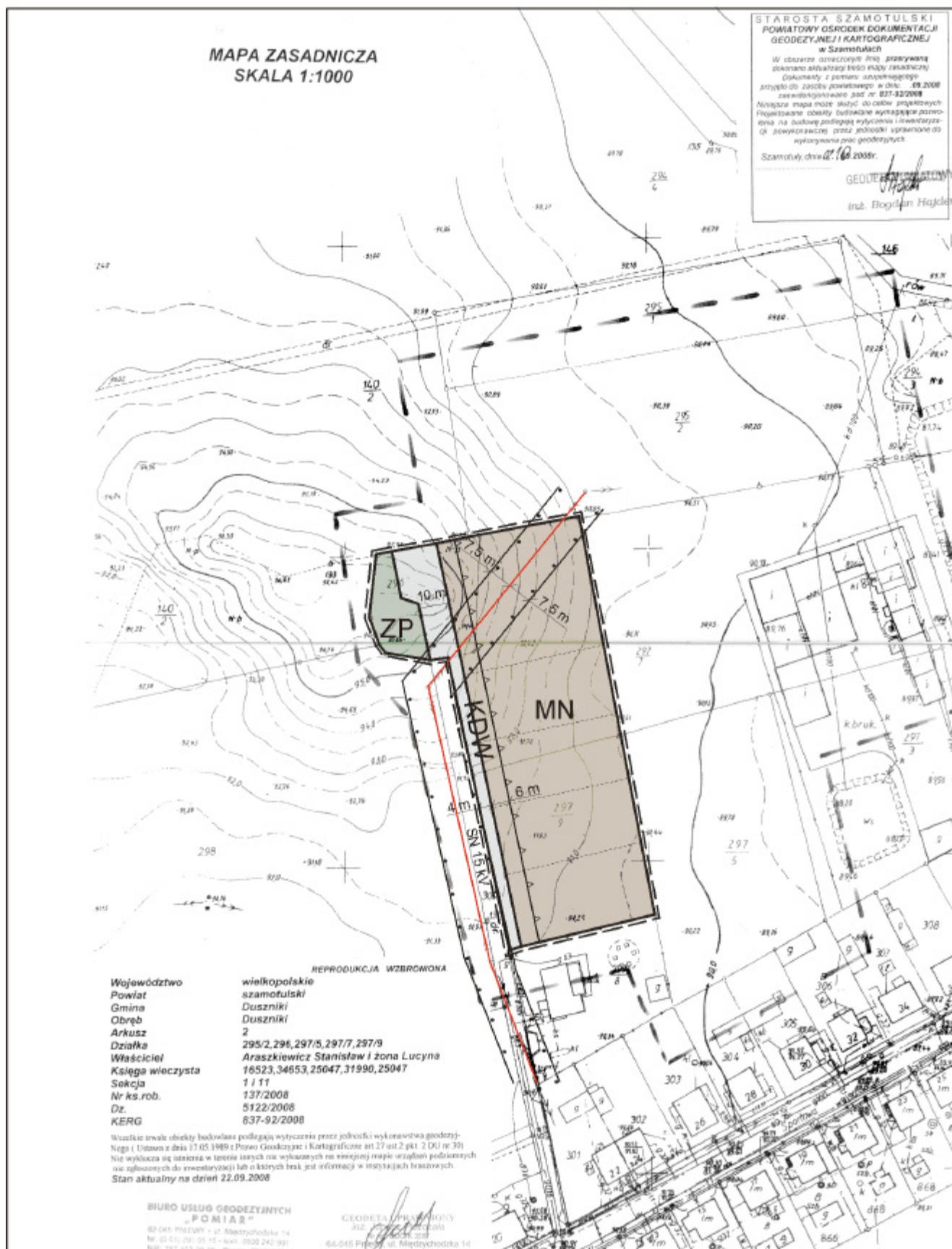
§25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe**

§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*



OTULSKI
DOKUMENTACJA
GRAFICZNA
z
przebiegiem
zarysów zasadniczych
planu
w dniu 29.09.2008
837-02/2008
zarys projektowy
wynikający z przebiegu
zarysów zasadniczych
planu i uwzględniający
dotychczasowe do
krajowych.

Michał Dudziński
Bogdan Hajder



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH, DLA DZIAŁEK O NR EWID. 297/9, 296 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 297/7.

skala 1 : 1 000

0 50 m



Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki

skala 1 : 20 000

— granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- sugerowany podział na działki budowlane
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- orientacyjna lokalizacja budynków mieszkalnych
- obszar głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego Doliny Kopalnej Samy (GZWP nr 145), podlegający wysokiej ochronie (OWO)
- SN 15 kV** linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z obszarem oddziaływania obiektu
- obszar i teren górniczy "Duszniki"

załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIV/394/10
Rady Gminy Duszniki
z dnia 26.01. 2010 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr Poz. z dnia

Opracowanie:

mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIV/394/10
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. 297/9, 296 ORAZ CZĘŚCI DZ. NR 297/7

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/394/10
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. 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 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.).

3) 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.