

1525

UCHWAŁA Nr LIV/395/10 RADY GMINY DUSZNIKI

dnia 26 stycznia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla części działki o nr ewid. 191

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 części działki o nr ewid. 191.

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 części działki o nr ewid. 191”, 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 rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;

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. Zezwala się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Dla realizacji budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w §10, 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, a także całej architektury i ogrodzeń.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 1. Wzdłuż granicy obszaru objętego opracowaniem planu przy drodze powiatowej należy wprowadzić nasadzenia nowych drzew i krzewów, pełniących funkcje estetyczne i ochronne.

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

3. 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.

4. 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.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenach 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

§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. Nie ustala się.

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

§9. 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.

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

1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej - 20 m;

2) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną – 4 m,

3) 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. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 1000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 22 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.

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

§13. Nie ustala się.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy syste-

mów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony drogi powiatowej.

2. Wyznacza się drogę wewnętrzną KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§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 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.

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

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Dusznikach, poprzez istniejącą w ul. Podrzewskiej 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 rozwiązania 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.

§18. 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.

§19. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w cie-

pło:

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 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.

§21. 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.

§22. 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

§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 ustaw 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§26. 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, DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 191

skala 1 : 1 000

0 50 m

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Sekcja: Ark 1; 11

stan aktualny na dzień 2008-08-19

Województwo: wielkopolskie

Powiat: szamotulski

Gmina: **Duszniki**

Obszar: **Duszniki**

Ark. 1 działka 191

Pow. 1.6893 ha

Nr rob. 104/2008 KERG: 837-84/2008

Dz. 4778/2008

Wykonat: 19.08.2008

TOMASZ ANDRZEJEWSKI
GEODĘTA UPRZEMOŚNIANY
ul. Piłsudskiego 4
tel. 661-29-10-000

STAROSTA SZAMOTULSKI
POWŁATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szamotulach

W obszarze oznaczono linię ... przerywaną ...
potwierdzoną w terenie aktualności linii mapy zasad-
niczej Dokumenty potwierdzające aktualność mapy
przyjęte do załącznika w dniu 2008.08.20
i zatwierdzonego pod nr 837-84/2008
Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych.
Przebiegające rzeki, budowlane wyznaczniki przebie-
gu na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryza-
cji powołanej przez jednostki uprawnione do
wykonywania prac geodezyjnych.

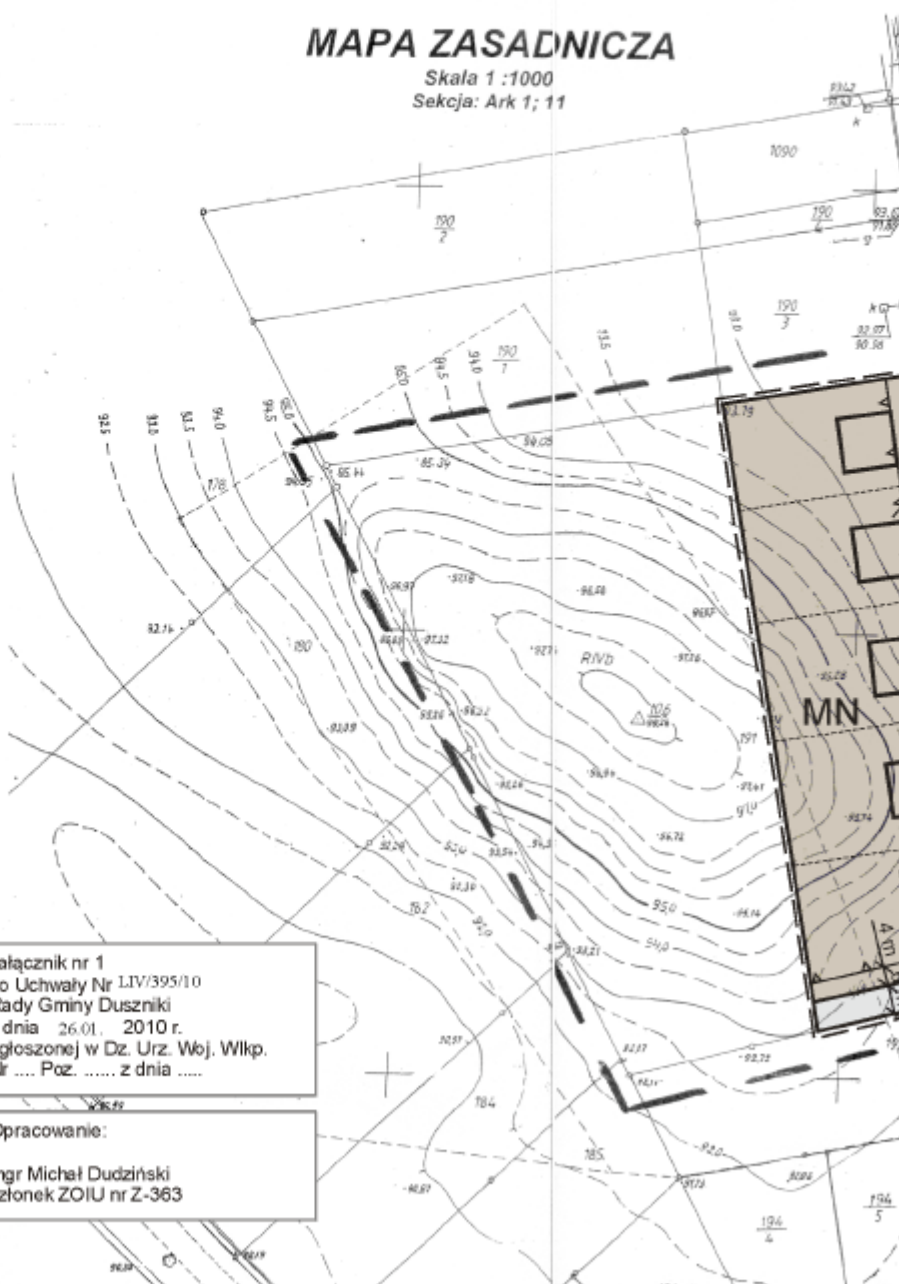
Szamotul, dnia 2008.08.20

mgr inż. Rafał Rybak

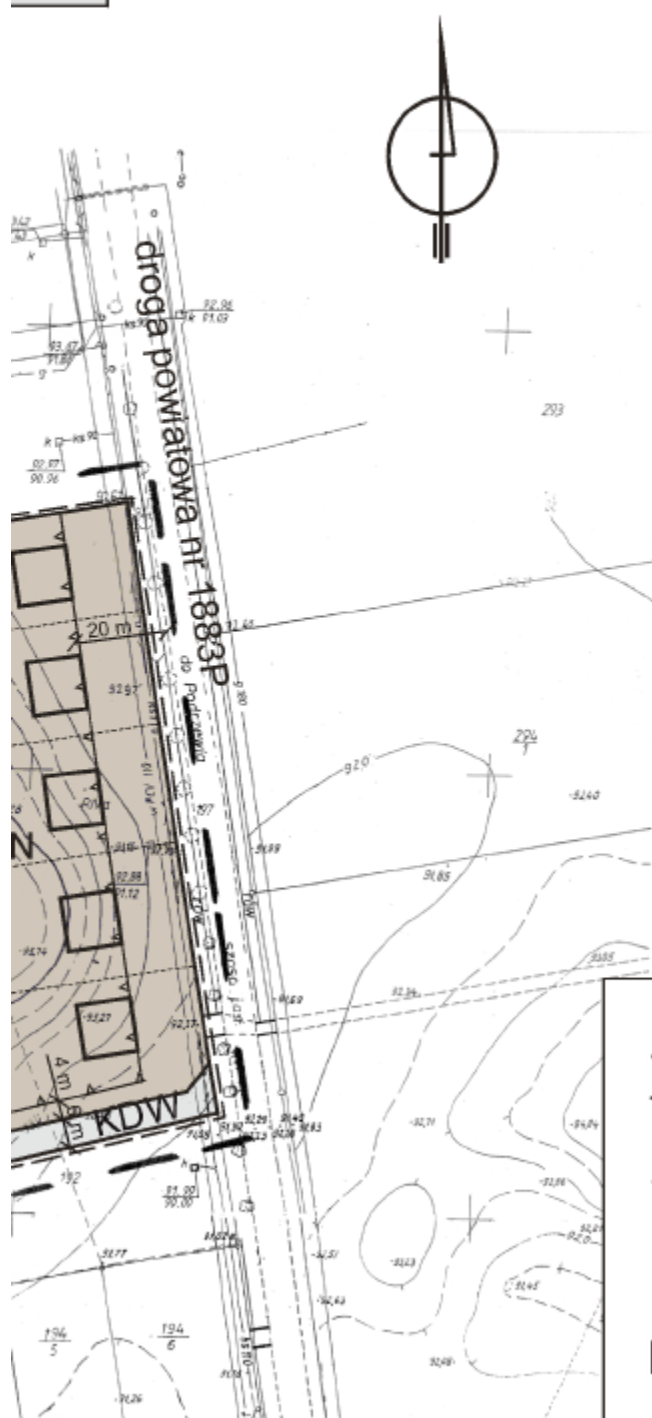
załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIV/395/10
Rady Gminy Duszniki
z dnia 26.01. 2010 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr ... Poz. z dnia ...

Opracowanie:

mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363



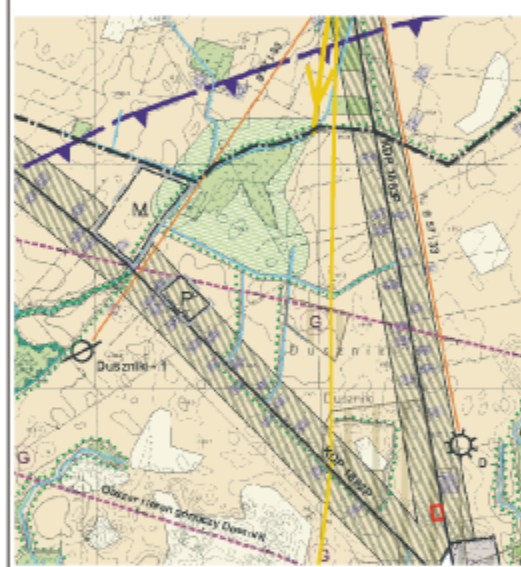
JEGO
191.



Wrys 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
- KDW teren drogi wewnętrznej
- orientacyjna lokalizacja budynków mieszkalnych
- teren całego planu obszar głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego Doliny Kopalnej Samy (GZWP nr 145), podlegający wysokiej ochronie (OWO)
- teren całego planu obszar i teren górniczy "Duszniki"

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIV/395/10
Rady Gminy Duszniki
dnia 26 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 191

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/395/10
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.).

1) 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.

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Kontroli, Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, *e-mail* - dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330, *e-mail*: biuro@sparta.szczecin.pl
Rozpowszechnianie - Administracja i stały punkt sprzedaży - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu,
ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 8541703, zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin
