

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 uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała 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.** 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 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 m<sup>2</sup>.

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 nastąpić 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*

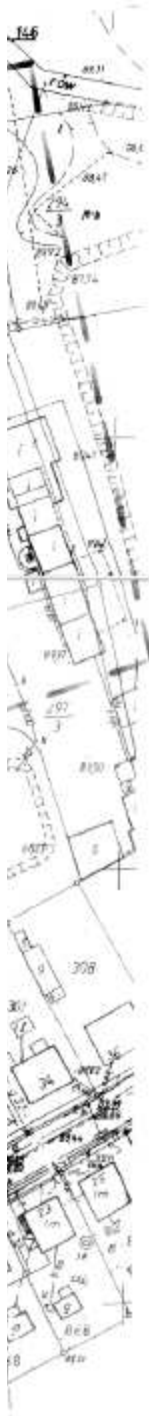


OTULSKI  
DOKUMENTACJA  
GRAFIKOWA  
i  
prace  
w zakresie  
projektowania  
urbanistycznego  
i architektonicznego  
adres: projektowy  
wydział urbanistyki  
i architektury  
ul. Słowackiego 10  
61-800 Poznań



**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



Wyrys 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 Kopańskiej 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 ZOUI 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.