

## 1768

### UCHWAŁA Nr XXVI/147/08 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 31 marca 2008 r.

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działki o nr 230

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 uchwala co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dusznikach dla działki nr ewid. 230 i powierzchni 0,55 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. 230” 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.** Ilekcroć 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.

#### 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, 2 MN, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§4.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną, w pasie o szerokości 5 m.

2. Nasadzenia roślinności nie mogą utrudniać prowadzenia okresowych prac konserwacyjnych rowu melioracyjnego.

3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

**§5.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1 IT, 2 IT ustala się przeznaczenie na rezerwę terenu o szerokości 6 m na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi powiatowej.

**§6.** 1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

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

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§8.** 1. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

3. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w §12, oraz na rysunku planu.

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

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§9. 1. Na obszarze objętym planem należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, rosnący wzdłuż granic działki.

2. Docelowo wzdłuż granicy obszaru objętego opracowaniem planu przy drodze powiatowej należy wprowadzić nasadzenia nowych drzew i krzewów, pełniących funkcje estetyczne i ochronne.

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

4. 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.

5. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały nie pozwalające na infiltrację wód opadowych.

6. 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.

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

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

9. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planową gospodarką odpadów gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.**

§10. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.

2. Dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor musi uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

#### **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.**

§11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
- 2) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m<sup>2</sup> dla jednego stanowiska i 50 m<sup>2</sup> dla dwóch;
- 4) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego – rozwiązanie zalecane, lub jako wolnostojące;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-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) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 10) minimalną powierzchnię zieleni – 40% powierzchni działki;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki, nie więcej jednak jak 240 m<sup>2</sup> powierzchni wszystkich budynków.
- 12) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

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

- 1) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1882P – 8 m;
- 2) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną – 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.**

**§13.** 1. Działka nr ewid. 230 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.**

**§14.** 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 900 m<sup>2</sup>.

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

3. 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.**

**§15.** 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.

**§16.** Przed podjęciem prac inwestycyjnych należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia budynków.

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

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

- 1) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:
  - a) droga jednojezdniowa, zakończona placem manewrowym,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m,

2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§18.** 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) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz pozostałych sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci na koszt inwestora, po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
- 5) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków w Dusznikach, poprzez istniejącą 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, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt 2 do rowów melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą.

**§21.** 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.

**§22.** 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.

**§23.** 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) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**§24.** 1. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

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

**§25.** 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.**

**§26.** 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.**

**§27.** 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**

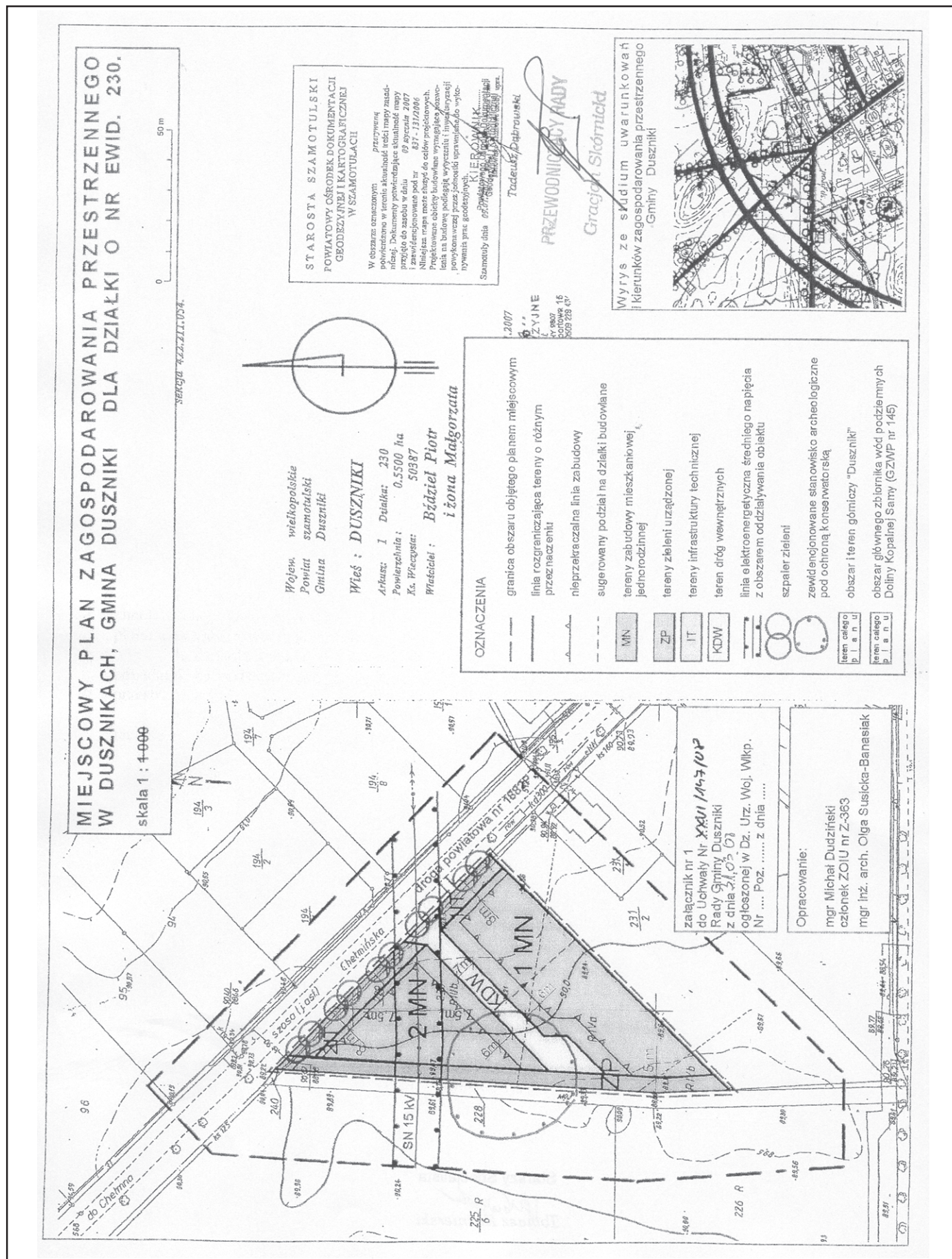
#### **Przepisy końcowe**

**§28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady  
(-) *Gracjan Skórnicki*





Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXVI/147/08  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 31 marca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH DLA DZIAŁKI NR EWID. 230.**

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/147/08  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 31 marca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.