

## 1769

### UCHWAŁA Nr XXVI/148/08 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 31 marca 2008 r.

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach dla działki o nr 1021

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 uchwała co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dusznikach dla działki nr ewid. 1021 i powierzchni 0,0572 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. 1021” 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 MN, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§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. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażowego bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

2. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w §9, oraz na rysunku planu.

##### 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, w tym na obszarach wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie

przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej.

3. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu.

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

5. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, a jakiegokolwiek uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

#### **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.**

Nie ustala się.

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

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

- 1) wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25 m<sup>2</sup> dla jednego stanowiska i 50 m<sup>2</sup> dla dwóch;
- 3) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych i garażowych rozwiązanie dachów jako pochyle dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 5) pokrycie dachów pochyle dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
- 6) poziom parteru budynków mieszkalnego nie wyższy niż 1 metr od poziomu terenu;
- 7) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

9) minimalną powierzchnię zieleni – 20% powierzchni działki;

10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki, nie więcej jednak jak 220 m<sup>2</sup> powierzchni wszystkich budynków.

11) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Powstańców Wlkp.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów I ub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Nie ustala się.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

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

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Nie ustala się.

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

§11. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ul. Powstańców Wlkp.

§12. 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.

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

**§14.** 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 rowu melioracyjnego pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą.

**§15.** 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z 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.

**§16.** 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.

**§17.** 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.

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

**§19.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§20.** 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.**

**§21.** 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.

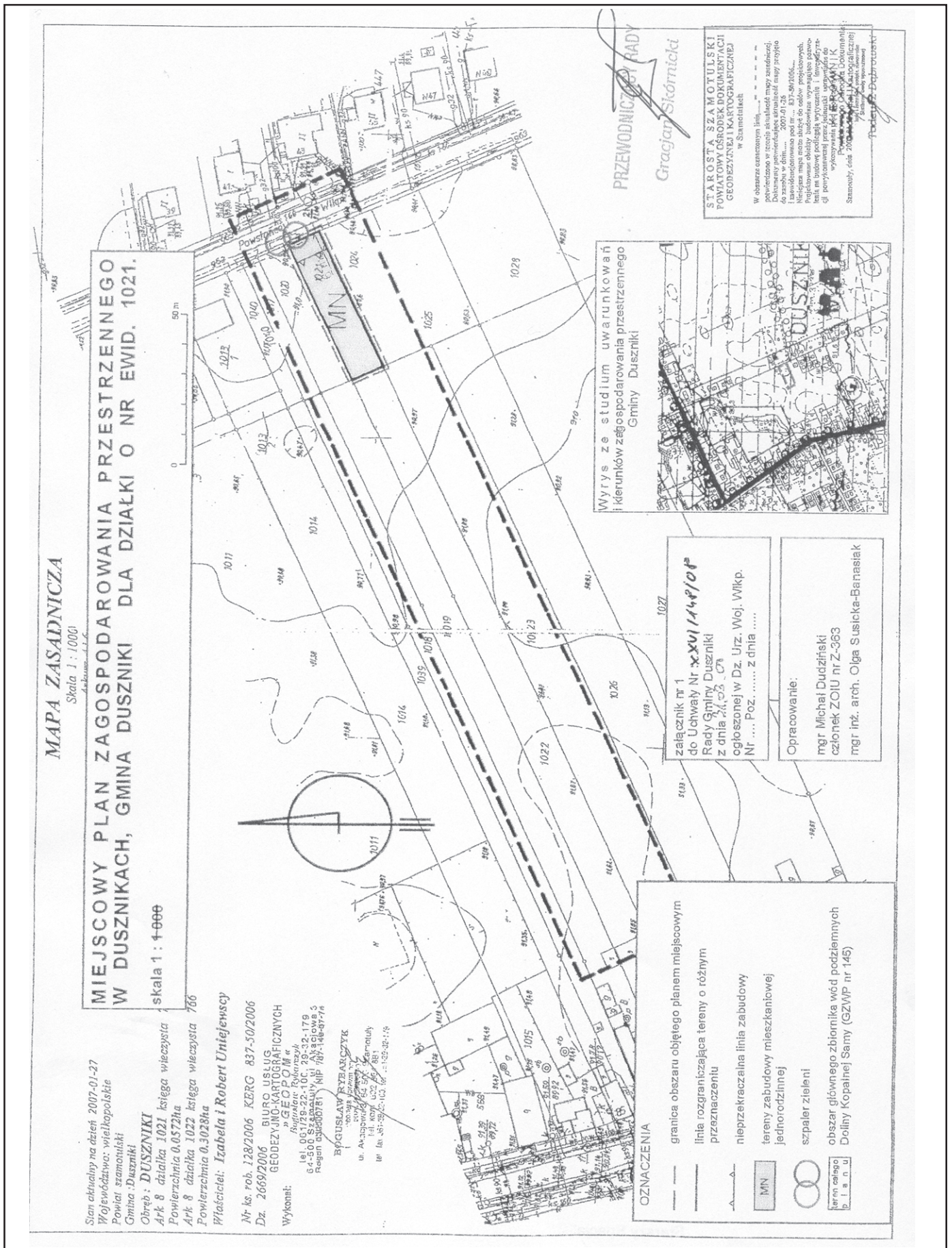
### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) *Gracjan Skórnicki*



**MAPA ZASADNICZA**

Skala 1 : 1000  
Arkusze 1-12

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W DUSZNIKACH, GMINA DUSZNIKI DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1021.**

skala 1 : 4000

Stan aktualny na dzień 2007-01-27  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat szamotulski  
Gmina : Duzniki  
Obręb : DUSZNIKI  
Ark 8 działka 1021 księga wieczysta  
Powierzchnia 0.0572ha  
Ark 8 działka 1022 księga wieczysta 786  
Powierzchnia 0.3028ha

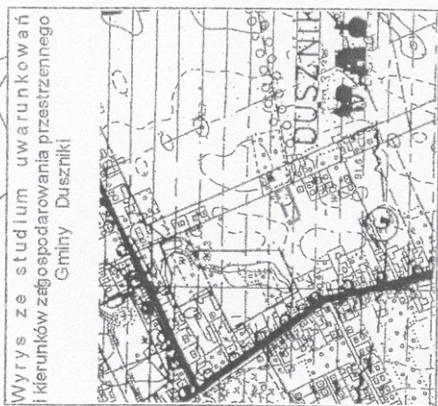
**Właściciele: Izabela i Robert Untejewscy**  
Nr. ks. rob. 128/2006 KERG 837-50/2006  
Dz. 2669/2006 BURC USŁUG  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH  
s.p. z siedzibą w Rybniku  
ul. Armii Krajowej 10  
tel. 00128-22-100, 29-32-179  
REGON 141947, NIP 10-1049714

**Wykonali:**  
**BOGUSŁAW RYBAKOWICZ**  
ul. Armii Krajowej 10  
tel. 00128-22-100, 29-32-179  
REGON 141947, NIP 10-1049714

- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - tereny zabudowy mieszkankowej jednorodzinnej
  - szpaler zieleni
  - teren o znaczeniu MN
  - obszar głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Kopalnej Samy (GZWP nr 145)

załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXVI/144/07  
Rady Gminy Duzniki  
z dnia 24.03.07  
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.  
Nr .... Poz. .... z dnia .....

Opracowanie:  
mgr Michał Dudziński  
członek ZOJU nr Z-363  
mgr inż. arch. Olga Susicka-Banasiaś



**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
Grażan Skórnicki

**STAROSTA SZAMOTULSKI**  
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Szamotulach

W obszarze oznaczonym linią .....  
pozwolone w treści aktualnie mają zastosowanie  
dotychczasowe warunki zabudowy, w tym przebieg  
do zabudowy w dniu ..... 2007.01.28

Lawidatorem pod nr ... 837-50/106...  
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych,  
konstrukcyjnych, budowlanych, urbanistycznych  
lub inżynierskich, w tym do celów projektowych  
dotyczących podziału nieruchomości i wyznaczenia  
granicznych linii zabudowy, w tym do celów  
wymaganych przez § 14 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia  
2007.01.28 o zmianie ustawy o kształtowaniu  
i kierunkach zagospodarowania przestrzennego  
i niektórych innych ustaw (Dziennik Urzędowy  
Polski z dnia 2007.01.28, poz. 100).

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXVI/148/08  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 31 marca 2008 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DUSZNIKACH DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1021.

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/148/08  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 31 marca 2008 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 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.