

Dz Ur. Woj. Wlkp. Nr 31 poz 806
z dnia 8 marca 2007 r.

**UCHWAŁA Nr V/19/07
Rady Gminy Duszniki
z dnia 23 stycznia 2007 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki dla obszarów położonych w Grzebienisku, Dusznikach, Sękowie, Niewierzu, Wierzei, i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ceradzu Dolnym.

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu 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), Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zwane dalej planami, obejmujące obszary położone w:

- 1) Grzebienisku - dz. nr 402/18,
- 2) Dusznikach - dz. nr 299/1, część dz. nr 584/2, dz. nr 404, 405, 406,
- 3) Sękowie - część dz. nr 412/1 i dz. nr 412/2,
- 4) Niewierzu – część dz. nr 432/2,
- 5) Wierzei - dz. nr 132/2.

oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą obszar położony w Ceradzu Dolnym dla działki nr 151/1.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określają rysunki, zwane dalej rysunkami planów, opracowane w skali 1 : 1000 i zatytułowane:

- a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Grzebienisku dla działki o nr ewid. 402/18”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Dusznikach dla działki o nr ewid. 299/1”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Dusznikach dla działki o nr ewid. 584/2”, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- d) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Dusznikach dla działki o nr ewid. 404, 405, 406”, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
- e) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Sękowie dla części działki o nr ewid. 412/1 i działki nr 412/2”, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
- f) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Niewierzu dla działki o nr ewid. 432/2”, stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,

- g) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Wierzei dla działki o nr ewid. 132/2”, stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały,
 - h) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w Ceradzu Dolnym dla działki o nr ewid. 151/1”, stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.
- 4. Załącznikiem nr 9 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 - 5. Załącznikiem nr 10 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. Ileć 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 rysunki planu stanowiące załączniki nr 1 - 8 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 jezdnii,
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności,
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki, oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem.
- 9) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. (Dz. U. z 2004 Nr 257 poz. 2573 ze zmianami) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, w **Grzebienisku** załączniki nr 1, w **Dusznikach** załącznik nr 2 i 4 - ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

§ 4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na

rysunku planu symbolem **MN/U**, w **Sękowie** załącznik nr 5, i **Niewierzu** załącznik nr 6 - ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zabudową usługową, realizowanych w formie wolnostojącej,
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

§ 5. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U**, w **Dusznikach** załącznik nr 3, w **Wierzei** załącznik nr 7 i **Ceradzu Dolnym** załącznik nr 8 ustala się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 2) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, stacji obsługi pojazdów, biur i budynków administracyjnych, usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą ruchu samochodowego,
- 3) dopuszcza się realizację mieszkań służbowych,
- 4) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych,
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**, w **Dusznikach** załącznik nr 3 i **Wierzei** załącznik nr 7, ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej na obszarach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, lub terenami rolnymi w pasie o szerokości min. 5 m.
3. Wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi.
4. Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, w **Sękowie** załącznik nr 5.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury.
3. Wycięcia drzew, wylesienia i dolesienia muszą być prowadzone zgodnie z gospodarką leśną, prowadzoną w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zaleca się dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do naturalnych warunków siedliskowych.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT**, w **Dusznikach** załącznik nr 3, i **Wierzei** załącznik nr 7 ustala się rezerwę terenu o szerokości 6 m, z przeznaczeniem na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi powiatowej.

2. Dopuszcza się realizowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem: 

- a) **KDD** - ustala się przeznaczenie terenu na drogi publiczne – dojazdowe,
 - b) **KDX** – ustala się przeznaczenie na teren dróg publicznych – ciąg pieszojezdny,
 - c) **KD** – ustala się przeznaczenie terenu na drogi publiczne.
2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- § 11.1.** Zagospodarowanie terenów objętych 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.
 - 3. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w § 19, oraz na rysunku planu.
 - 4. Tereny związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej przedstawione na załącznikach nr 3 w Dusznikach, nr 7 w Wierzei, nr 8 w Ceradzu Dolnym, i ich poszczególne sektory, zaleca się wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.
 - 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych przy drogach gminnych zaleca się wprowadzanie pasów zieleni nisko i wysokopiennej o charakterze izolacyjnym.
 - 6. 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.

- § 12.** 1. Ochrona wód na terenach objętych planem musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.
- 2. Na obszarach objętych planem należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.
 - 3. Wzdłuż granic obszarów objętych opracowaniem planu zaleca się nasadzenia nowych drzew i krzewów, pełniących funkcje estetyczne i ochronne.
 - 4. Do nasadzeń zaleca się używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.
 - 5. Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi; nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez przekształcanie ich struktury.
 - 6. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały nie pozwalające na infiltrację wód opadowych.
 - 7. Należy unikać prowadzenia na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, prac trwale zmieniających stosunki gruntowo – wodne.
 - 8. 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.

9. 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.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem w Grzebienisku, działka nr 402/18 załącznik nr 1 i Dusznikach, działka nr 299/1 załącznik nr 2, i działka nr 584/2 załącznik nr 3 znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 14. 1. Na południe od obszaru objętego planem w Dusznikach dz. nr 584/2, załącznik nr 3, znajduje się cmentarz poewangelicki ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Dla ochrony krajobrazu nowe zabudowania na działce winny być parterowe lub dwukondygnacyjne, nie przytłaczające wysokością usytuowanej za nią masywu cmentarza.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Obiekty małej architektury winny być jednolite pod względem formy, koloru i stylu.
3. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.
4. Reklamy wolnostojące zaleca się umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.
5. Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunkach planu symbolem MN, w Grzebienisku załączniki nr 1 i w Dusznikach załącznik nr 2 i 4 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) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m² dla jednego stanowiska i 60 m² dla dwóch,
- 3) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego – rozwiązanie zalecane, lub 

- jako wolnostojące,
- 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu,
 - 5) dla budynków mieszkalnych i garażowych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 45^0 ,
 - 6) dopuszcza się możliwość dodatkowego przełamania dachu budynku mieszkalnego celem objęcia połacią dachową budynków garażowych przyległych do domu,
 - 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
 - 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych, oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych,
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
 - 10) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki,
 - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki,
 - 12) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, w **Sękowie** załącznik nr 5, i **Niewierzu** załącznik nr 6 ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m,
- 2) funkcje usługową należy lokalizować na parterze budynku mieszkalnego – rozwiązanie preferowane, w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki,
- 3) garaże należy lokalizować w obrębie budynku, lub jako wolnostojące,
- 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu,
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 25^0 do 45^0 ,
- 6) dopuszcza się kombinacje dachów pochyłych i prostych pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów,
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
- 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 m od poziomu terenu dla budynków niepodpiwniczonych, oraz 1,5 m dla budynków podpiwniczonych,
- 9) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki,
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki,
- 11) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 18. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **P/U**, w **Dusznikach** załącznik nr 3, w **Wierzei** załącznik nr 7 i **Ceradzu Dolnym** załącznik nr 8 ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem P/U w Wierzei załącznik nr 7, wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną do III kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15 m,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem P/U, w Dusznikach załącznik nr 3 i Ceradzu Dolnym załącznik nr 8 wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m,
- 3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m,
- 4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ,
- 5) dla budynków produkcyjnych i garażowych dachy płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia pochyłych połaci dachowych do 35° ,
- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 7 m w kalenicy dachu,
- 8) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 40 % dla zabudowy usługowej i 50 % zabudowy produkcyjnej,
- 9) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- 10) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 19. Dla nowych terenów wyznaczonych w planach ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkami planu, a dla nie określonych na rysunkach planu w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej – 8 m,
- 2) od linii rozgraniczających drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone symbolem KDD – 6 m,
- 3) od linii rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone symbolem KD – 6 m,
- 4) od linii rozgraniczających drogi publiczne – ciągi pieszojezdne, oznaczone symbolem KDX – 6 m,
- 5) od cieków lub rowów melioracyjnych – 3 m,
- 6) od pozostałych 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.

§ 20. Tereny objęte planami w miejscowości Duszniki dla działki nr 299/1, załącznik nr 2, i działek nr 404, 405, 406, załącznik nr 4 są położone na obszarze i terenie górniczym

„Duszniki”.

§ 21. Zagospodarowanie terenów objętych planem musi uwzględniać ich położenie w obszarach o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego Doliny Kopalnej Samy GZWP nr 145, w tym na obszarach wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych OWO.

§ 22. Zagospodarowanie terenów położonych w miejscowości Grzebienisko, załącznik nr 1 i Ceradz Dolny, załącznik nr 8, musi uwzględniać ich położenie w obszarze zlewni chronionej Samicy Stęszewskiej.

§ 23. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w § 13 i § 14.

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

§ 24. 1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w Grzebienisku załącznik nr 1 – min. 800 m²,
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w Dusznikach, załącznik nr 2 i 4 - min. 600 m²,
 - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U w Niewierzu, załącznik nr 6, i Sękowie załącznik nr 5 - min. 800 m²,
 - 4) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową P/U w Dusznikach załącznik nr 3, Wierzei załącznik nr 7, Ceradzu Dolnym załącznik nr 8 :
 - min. 1500 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - min. 900 m² dla zabudowy usługowej.
2. Dla wszystkich terenów, na których będą wydzielane nowe działki budowlane ustala się:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej - minimalna szerokość frontu działki w wysokości 20 m,
 - 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimalna szerokość frontu działki w wysokości 30 m.
 3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.
 4. Nowo wydzielane działki powinny być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.
 5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań, oraz nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

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

§ 25. 1. Przez działkę nr 584/2, załącznik nr 3, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Duszniki – Bukowiec – Grodzisk. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odległości podstawowe, strefy ochronne, od istniejącego czynnego gazociągu, wyznaczone w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy, ciśnienia i roku budowy gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

2. Zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Wzdłuż gazociągu obowiązuje również strefa kontrolowana o szerokości 6 m, po 3 m od osi gazociągu w każdą stronę.

4. W strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem w miejscowości Sękowo, dla części działki o nr ewid. 412/1 i działki nr 412/2, załącznik nr 5, wzdłuż rurociągu naftowego obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 100 m od osi rurociągu w każdą stronę.

2. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne.

§ 27. Pozostałe ustalenia zostały zawarte w postanowieniach niniejszej uchwały, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 28. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - g) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w § 19,
- 2) dla terenów dróg publicznych – ciągów pieszojezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX, w Dusznikach załączniku nr 4 szerokość zmienna 6 – 8 m, w Niewierzu załącznik nr 6 szerokość 8 m,
- 3) na obszarze objętym planem w Grzebienisku, załącznik nr 1 dopuszcza się realizację zjazdu indywidualnego do jednej lub kilku działek o szerokości min. w liniach rozgraniczających – 4,5 m.

§ 29. Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej: 

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszarów objętych planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej,
- 2) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic, dróg dojazdowych,
- 3) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 2) jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego,
- 6) 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,
- 7) prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 8) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci na koszt inwestora, po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci.

§ 30. Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 2) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego.

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

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych na terenach objętych planem docelowo do oczyszczalni ścieków sanitarnych, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 3) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 4) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy i zainwestowania wyznaczonych planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego,
- 5) oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- 6) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych – szamb, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników,
- 7) dopuszcza się dla terenów nie objętych projektem kanalizacji realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 8) dopuszcza się dla terenów aktywizacji gospodarczej realizację zakładowych oczyszczalni ścieków, 

- 9) lokalizacja i funkcjonowanie oczyszczalni przydomowych i zakładowych nie może zagrażać jakości wód podziemnych i powierzchniowych, szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 32. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich układów komunikacyjnych w obszarach zainwestowania,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenów ulic, placów i parkingów ogólnodostępnych do docelowej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów ulic i dróg kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników wód deszczowych,
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia przed ich odprowadzeniem do odbiornika – cieki i zbiorniki wodne, w odolejaczach, separatorach lub osadnikach,
- 5) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi – place, parkingi ogólnodostępne,
- 6) obowiązek pozostawienia 3,0 m pasa technicznego wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych, celem prowadzenia prac konserwacyjnych,
- 7) wody opadowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 33. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz obszarów zainwestowania wyznaczonych planem, po spełnieniu warunków opłacalności ekonomicznej wg Prawa Energetycznego,
- 2) docelowo zasilanie obszarów objętych planem z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury gazowniczej zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowania warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m², natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m² jako instalacji naziemnych.

§ 34. 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,
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowania warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m², natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m² jako instalacji naziemnych.

§ 35. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z sieci energetycznej,
- 2) dla zapewnienia odpowiedniego zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stacje transformatorowe, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym,
- 3) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- 4) usuwanie kolizji lub ewentualna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych będących własnością zakładu energetycznego z projektowaną zabudową, projektowanymi drogami oraz istniejącymi drogami, które ulegną modernizacji lub poszerzeniu, odbywać się będzie w całości kosztem podmiotu, który powoduje jej powstanie na podstawie odpowiedniej umowy zawartej z zakładem energetycznym.

§ 36. 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 i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

§ 37. Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 38. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 stanowiska na 1 działkę budowlaną.
- b) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zależności od potrzeb,
- c) dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 39. 1. Dla terenów objętych 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.

§ 40. 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

§ 41. Traci moc uchwała nr XXXIX-261/2002 Rady Gminy Duszniki z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki – wieś Ceradz na obszarze objętym niniejszym planem.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr V/19/07
Rady Gminy Duszniki
z dnia 23 stycznia 2007 r.**

Rada Gminy Duszniki podjęła uchwałę nr XLVII-238/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki w miejscowościach Grzebienisko, Duszniki, Sękowo, Mieściska, Niewierz, Wierzeja, i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem, oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do planu.

Plan został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) z zachowaniem właściwej procedury.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy Duszniki wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki

**załącznik nr 9
do Uchwały nr V/19/07
Rady Gminy Duszniki
z dnia 23 stycznia 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w miejscowościach Grzebienisko, Duszniki, Sękowo, Niewierz, Wierzeja, i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym.

Przedmiotowe projekty planów zostały wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13.11.2006 r. do 04.12.2006 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 19.12.2006 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Siedórnicki

**Załącznik nr 10
do Uchwały nr V/19/07
Rady Gminy Duszniki
z dnia 23 stycznia 2007 r.**

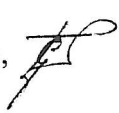
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RĄDY

Gracjan Stórnicki