



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 7791

UCHWAŁA NR XXXI/207/16 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Duszniki, Sędziny, Sarbia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Duszniki Nr XIV/59/95 z dnia 8 listopada 1995 roku wraz ze zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Duszniki, Sędziny, Sarbia, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Duszniki, Sędziny, Sarbia”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni

budynków oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS;
- 4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zachowania walorów krajobrazowych – zadrzewień, wód;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60 m w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych z uwzględnieniem pkt 5;
- 7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku,
 - c) zakaz ustawiania szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość dla użytkownika dróg 1KDD, 2KDD oraz przylegających do terenów dróg publicznych, w tym drogi wojewódzkiej, znajdujących się poza granicami obszarów objętych planem, w tym utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) chowu oraz hodowli zwierząt, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz chowu oraz hodowli lisów, jenotów, norek, tchórz, szynszyli, nutrii;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) emisja hałasu elektrowni wiatrowych o których mowa w §14 pkt 1 lit. b oraz §15 pkt 1 lit. e oraz nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalonych w przepisach odrębnych;
- 8) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 400kV oraz 110kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym oraz pasem ochrony funkcyjnej, określonym na rysunku planu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie ochrony konserwatorskiej, zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obszar AZP 52-23/73, 72, 74, 75, 76, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 79, 80, 81, 82, 83, obszar AZP 53-23/33, 34, 35, 36, 37, 38, określonych na rysunku planu, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Dolina Kopalna Szamotuły-Duszniki” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę złoża kruszyw naturalnych, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w granicach terenów: 10R, 12R, 2KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji Poznań (Piątkowo) - Bolewice, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi z zakazem:
 - a) lokalizacji w pasie ochronnym linii radiowej zabudowy o wysokości powyżej 15,0m n.p.t.,
 - b) lokalizacji w pasie ochronnym linii radiowej elektrowni wiatrowych,
 - c) naruszenia obszaru w pasie ochronnym linii radiowej przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych;
- 3) w granicach terenów 6R, 9R, 10R, 11R, 12R, 8WS, 2ZL, 1KDD, 2KDD, 6KDW, 7KDW, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Plewiska - Pniewy; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Plewiska - Pniewy, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 22,0m, po 11 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 110kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) w granicach terenów 10R, 12R, 2KDD, 7KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV relacji Plewiska - Krajnik; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV relacji Plewiska- Krajnik, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 80,0m, po 40 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV relacji Plewiska – Krajnik ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały oraz czasowy pobyt ludzi,
 - b) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią powyżej 3,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;
- 7) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 400kV relacji Plewiska – Krajnik określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 8) na terenach 2RM, 10R, 12R, 5ZL, 2KDD nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach terenów 12R, 13R uwzględnienie w zagospodarowaniu działek przepisów prawa wodnego, dotyczących publicznych wód powierzchniowych rzeki Mogilnicy Wschodniej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9WS;
- 10) nakaz każdorazowego uzgodnienia wszelkich projektowanych budowli o wysokości równiej i większej niż 50 m npt z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 11) w granicach terenów 8R, 9R, 12R, 13R, 6WS, 8WS, 9WS, 7KDW uwzględnienie istniejących torfowisk, określonych na rysunku planu, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) transport elementów konstrukcyjnych i materiałów budowlanych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych należy prowadzić drogami publicznymi, w tym znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzegając dopuszczalnych obciążeń dróg publicznych; poruszanie się pojazdów nienormatywnych po drogach publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach na mocy zezwoleń udzielonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach RM nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w przypadku wykonywania usług w budynku mieszkalnym nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni usługowej budynku,
 - c) na terenach R nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny służący obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gromadzenie i zagospodarowanie ścieków zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV relacji Plewiska – Krajnik oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w ramach każdej zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę jednej przyzagrodowej elektrowni wiatrowej o mocy do 5kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, służącej potrzebom zabudowy zagrodowej,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - g) wysokość budowli rolniczych: do 14,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie nad garażami przybudowanymi do budynków mieszkalnych,
 - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 35-45,
 - pozostałe budynki: do 45,
 - l) pokrycie dachów budynków, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - m) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: do 11,0m,
 - n) wysokość elektrowni wiatrowej ze śmigłem w pozycji pionowej: do 14,0m,
 - o) powierzchnia fundamentu elektrowni wiatrowej: do 5,0m²,
 - p) w granicach terenu 1RM dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,50m od granicy działki lub bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1RM ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, przez drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2RM ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, b, pkt 5;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 15. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych, z uwzględnieniem §10 pkt 4, pkt 6 lit. b,
 - c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, gospodarczo - garażowych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych z uwzględnieniem lit. e, f,
 - e) w ramach jednego gospodarstwa rolnego dopuszcza się budowę jednej elektrowni wiatrowej o mocy do 5kW zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie na cele potrzeb budynków służących obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, określonych w lit. d,
 - f) na terenie 11R zakaz budowy budynków,
 - g) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,
 - h) dopuszczenie dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - k) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §10: do 9,50m,
 - l) wysokość budowli rolniczych z uwzględnieniem §10: do 14,0m,
 - m) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - p) nachylenie połaci dachowych: 30-45,
 - q) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - r) wysokość wieży elektrowni wiatrowej z uwzględnieniem §10: do 11,0m,
 - s) wysokość elektrowni wiatrowej ze śmigłem w pozycji pionowej z uwzględnieniem §10: do 14,0m,
 - t) powierzchnia fundamentu elektrowni wiatrowej: do 5,0m²;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych, w tym z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, z projektowanych dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przejazdu przez tereny R do terenów WS, ZL zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5;

- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych, cieków, rowów melioracyjnych jako otwartego z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych, pomostów,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów, mostów,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych, w tym z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 17. Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych, w tym z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 18. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 19. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

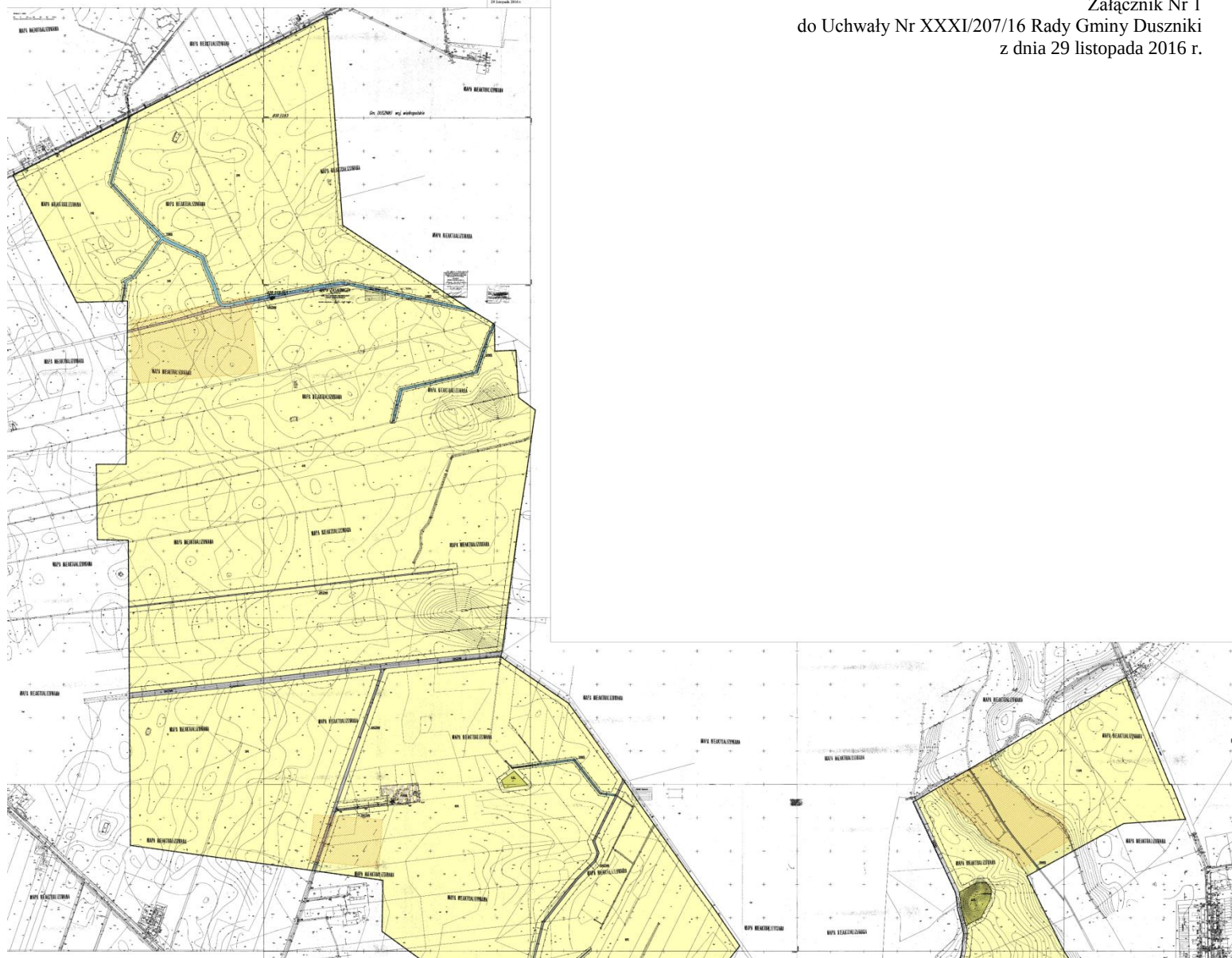
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

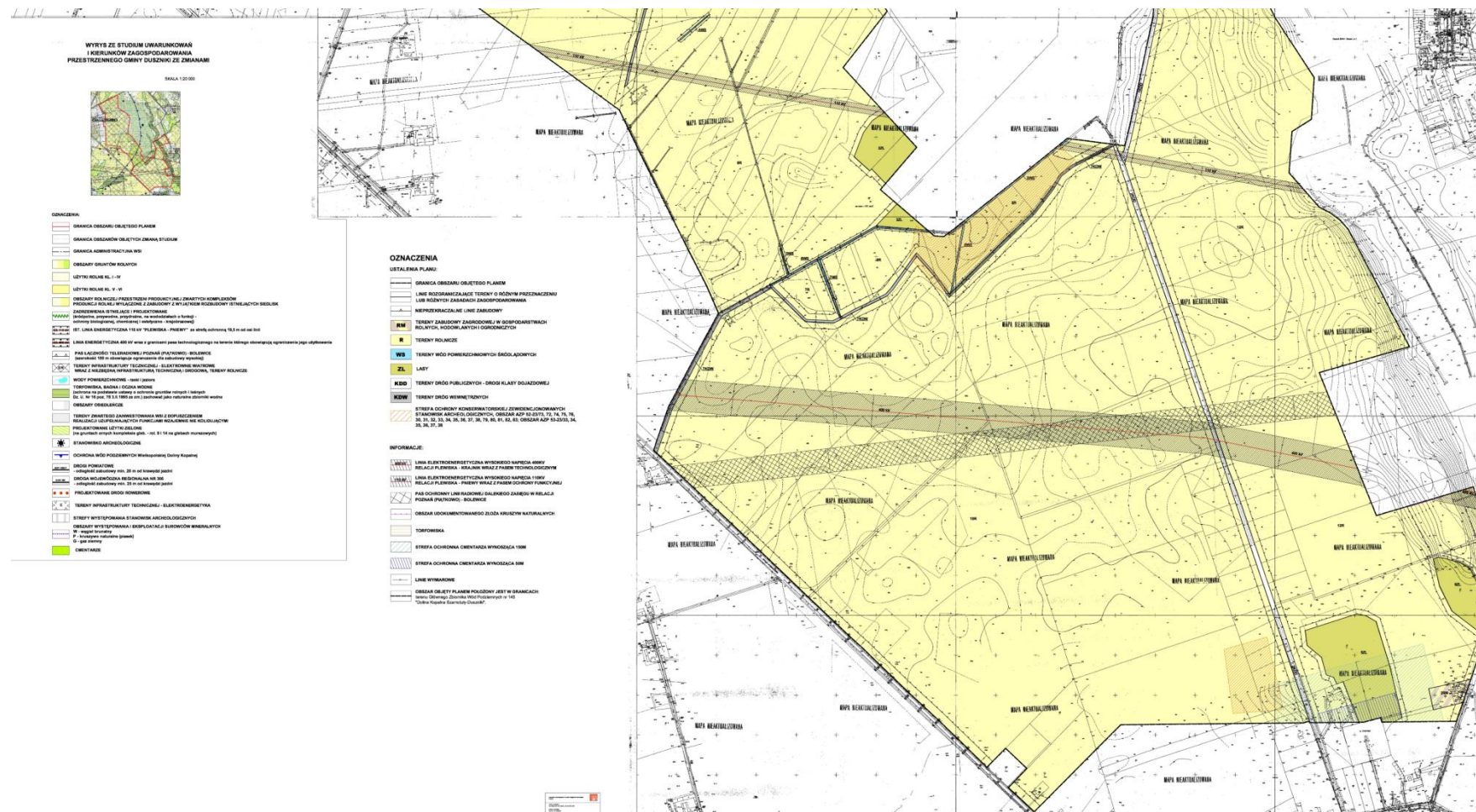
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Duszniki
Ryszard Pacholak

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DUSZNIKI, DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: DUSZNIKI, SĘDZINY, SARBIA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/207/16 Rady Gminy Duszniki
z dnia 29 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/207/16
Rady Gminy Duszniki
z dnia 29.11.2016 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO: DUSZNIKI, SĘDZINY, SARBIA.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Duszniki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treści uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Duszniki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki załącznik do uchwały nr XXXI/207/16 z dnia 29.11.2016		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	27.11.2016r.		Wykreślenie zapisów zawartych w §4 pkt 5-8	Obszar całego planu	§4 pkt 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60 m w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem pkt 6; §4 pkt 6) zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych z uwzględnieniem pkt 5; §4 pkt 7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów z uwzględnieniem pkt 8; §4 pkt 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób: a) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń, b) górne krawędzie szyldów, tablic		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

					informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku, c) zakaz ustawiania sztyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość dla użytkownika dróg I KDD, 2 KDD oraz przylegających do terenów dróg publicznych, w tym drogi wojewódzkiej, znajdujących się poza granicami obszarów objętych planem, w tym utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, ośnienie					
2.	27.11. 2016r.		Wykreślenie zapisów zawartych w §12 pkt 3-4	Obszar całego planu	§12 pkt 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody; §12 pkt 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
3.	27.11. 2016r.		Wykreślenie zapisów zawartych w §14 pkt 1 lit. b, j, l, m, n, o	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM	§14 pkt 1 lit. b) w ramach każdej zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę jednej przyzagrodowej elektrowni wiatrowej o		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

					mocy do 5kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, służącej potrzebom zabudowy zagrodowej; §14 pkt 1 lit. j) geometrię dachów: - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie nad garażami przybudowanymi do budynków mieszkalnych, - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe; §14 pkt 1 lit. l) pokrycie dachów budynków, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego; §14 pkt 1 lit. m) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: do 11,0m; §14 pkt 1 lit. n) wysokość elektrowni wiatrowej ze śmigłem w pozycji pionowej: do 14,0m; §14 pkt 1 lit. o) powierzchnia fundamentu elektrowni wiatrowej: do 5,0m²;				
4.	27.11.2016r.		Wykreślenie zapisów zawartych w §15 pkt 1 lit. d, e, f, o, q, r, s, t	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R	§15 pkt 1 lit. d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, gospodarczo - garażowych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych z uwzględnieniem lit. e, f; §15 pkt 1 lit. e) w ramach każdej zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę jednej przyzagrodowej elektrowni wiatrowej o mocy do 5kW, zgodnie z	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

					przepisami odrębnymi, wyłącznie na cele potrzeb budynków służących obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, określonych w lit. d; §15 pkt 1 lit. f) na terenie 11R zakaz budowy budynków; §15 pkt 1 lit. o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe; §15 pkt 1 lit. q) pokrycie dachów budynków, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego; §15 pkt 1 lit. r) wysokość wieży elektrowni wiatrowej z uwzględnieniem §10: do 11,0m; §15 pkt 1 lit. s) wysokość elektrowni wiatrowej ze śmigłem w pozycji pionowej z uwzględnieniem §10: do 14,0m; §15 pkt 1 lit. t) powierzchnia fundamentu elektrowni wiatrowej: do 5,0m²;				
5.	28.11.2016r.		Dopuszczenie możliwości realizowania zabudowy innej niż zagrodowa	Obszar całego planu	§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM; 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R; 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS,	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona		

					7WS, 8WS, 9WS; 4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL; 5) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD; 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;					
6.	28.11.2016r.		Dodanie w §5 pkt 3 zapisu „i innych zwierząt futerkowych”	Obszar całego planu	§5 pkt 3) zakaz chowu oraz hodowli lisów, jenotów, norek, tchórzy, szynszyli, nutrii		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
			Dopuszczenie możliwości realizowania zabudowy innej niż zagrodowa	Obszar całego planu	§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM; 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R; 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS; 4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL; 5) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD; 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
			Umieszczenie definicji zabudowy	Obszar całego planu	-		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

			zagrodowej							
--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/207/16
Rady Gminy Duszniki
z dnia 29 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Sędzinko, Sędziny, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Duszniki rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
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) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.