



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 7802

UCHWAŁA NR XXXI/212/16 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Wilkowo, Brzoza.

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 2003r. 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: Wilkowo, Brzoza, 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: Wilkowo, Brzoza”;
- 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 rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;
- 2) teren zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZLd;
- 3) las, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 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 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 ogrodzeń betonowych od strony dróg wewnętrznych;
- 7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów;
- 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.

§ 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) zalesień,
 - c) chowu oraz hodowli zwierząt, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz chowu oraz hodowli lisów, jenotów, norek, tchórzy, szynszyli, nutrii;

- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 5) emisja hałasu elektrowni wiatrowych o których mowa w §14 pkt 1 lit. e nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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 granicach strefy ochrony konserwatorskiej, zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obszar AZP 52-24/163, 165, 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: ochronę udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1, 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, do czasu jej skablowania;
- 3) nakaz każdorazowego uzgodnienia wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach 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 znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem a stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzegając dopuszczalnych obciążeń dróg publicznych; poruszanie się pojazdów nienormatywnych po drogach publicznych, 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) na terenach R nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden budynek 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) gromadzenie i zagospodarowanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 dolów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) gromadzenie i zagospodarowanie ścieków zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych,
 - 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,
 - 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) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,

- g) dopuszczenie dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - j) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - k) wysokość budowli rolniczych: do 14,0m,
 - l) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - o) nachylenie połaci dachowych: 30-45,
 - p) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - q) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: do 11,0m,
 - r) wysokość elektrowni wiatrowej ze śmigłem w pozycji pionowej: do 14,0m,
 - s) powierzchnia fundamentu elektrowni wiatrowej: do 5,0m²;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem poprzez przylegające do terenów drogi wewnętrzne, projektowane dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5,
 - c) dopuszczenie przejazdu przez tereny R do terenów ZLd, ZL, WS zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.
- § 15.** Dla terenu zalesień, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLd ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie zalesień,
 - b) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - d) zakaz budowy budynków;
 - 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem poprzez przylegające tereny R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.
- § 16.** Dla lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL 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 znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem poprzez przylegające tereny R, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych, cieku, rowu melioracyjnego 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 znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem poprzez przylegające do terenów drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

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

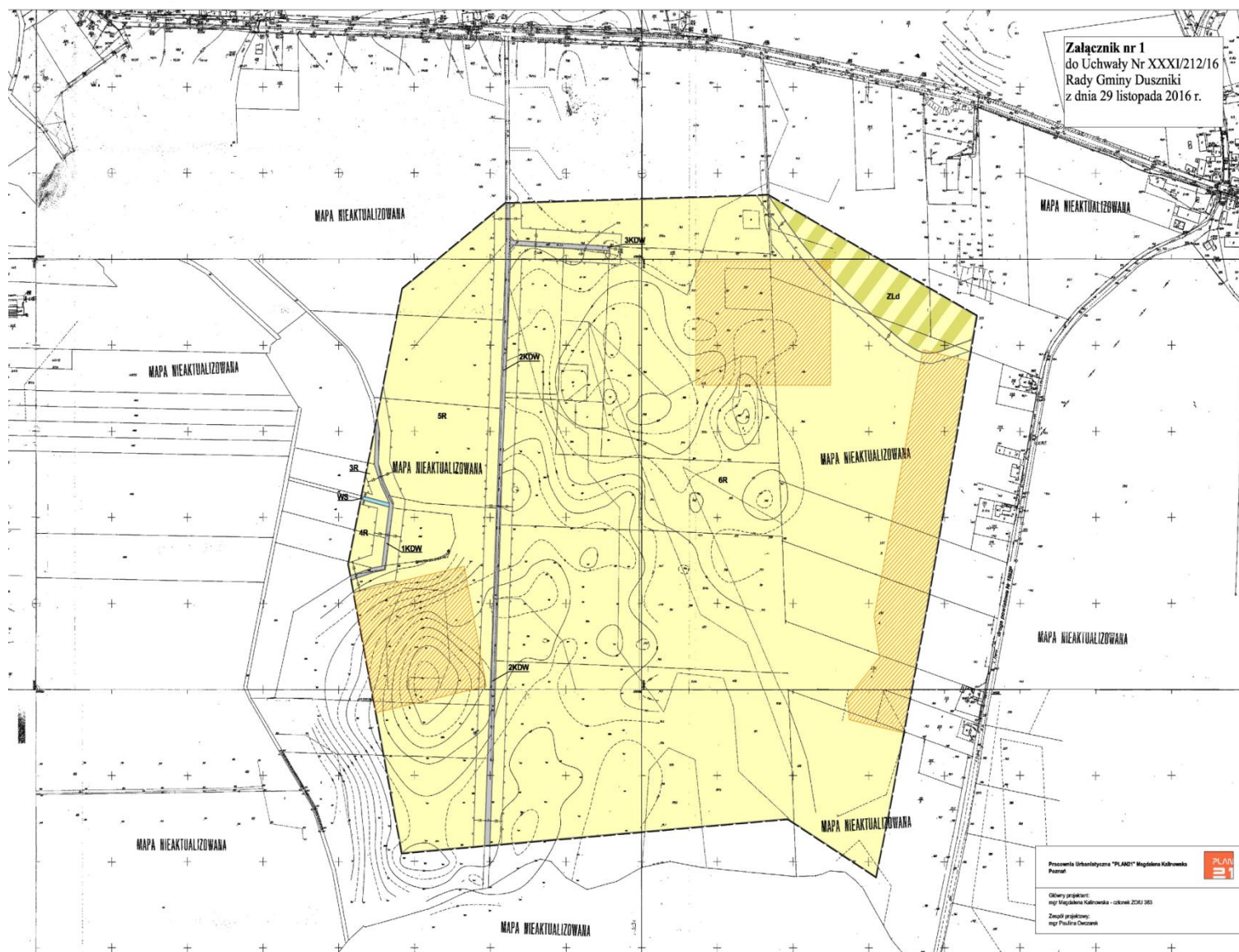
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Duszniki
(-) Ryszard Pacholak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Wilkowo, Brzoza.

Cz2



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/212/16
Rady Gminy Duszniki
z dnia 29 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego Duszniki.

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

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego Duszniki.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/212/16
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 Duszniki, 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:

1. 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.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej określonych w planie miejscowym nie obciąża budżetu gminy Duszniki