



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 kwietnia 2019 r.

Poz. 3950

UCHWAŁA NR VII/37/19 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 412/6 w Sękowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o nr ewid. 412/6 w Sękowie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 412/6 w Sękowie", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych obiektów należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 2) na obszarze planu obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi sytuowane w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 92 muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, dopuszczające ich realizację w zasięgu uciążliwości drogi, lub zastosowane zostaną środki techniczne zmniejszające te uciążliwości do poziomów normatywnych.

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz realizacji reklam, urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizację sztyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra trzeciorzędowego Jezioro Bytyńskie - Wronki – Trzciel – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 146, objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

§ 8. Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

- 1) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6), 7);
- 6) zachowanie symetrycznie pochyłonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800m²;
- 13) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 7.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 800 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.

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

§ 15. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejącej drogi gminnej przyległej do obszaru opracowania planu, oraz dojazdu i dojazdu o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 16. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej;

1) odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich;

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
- b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zaopatrzenie w ciepło:

- a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
- b) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii,

4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię,
- b) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,
- c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
- e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,

5) zaopatrzenie w gaz ziemny

- a) ustala się przyłączenie do sieci gazociągowej zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym,
- b) dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczoną linią zabudowy.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 18. 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.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe**

§ 19. Traci moc Uchwała nr V/19/07 Rady Gminy Duszniki z dnia 23.01.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki dla obszarów położonych w Grzebienisku, Dusznikach, Sękowie, Mieściskach, Niewierzu, Wierzei, i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ceradzu Dolnym na obszarze i w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

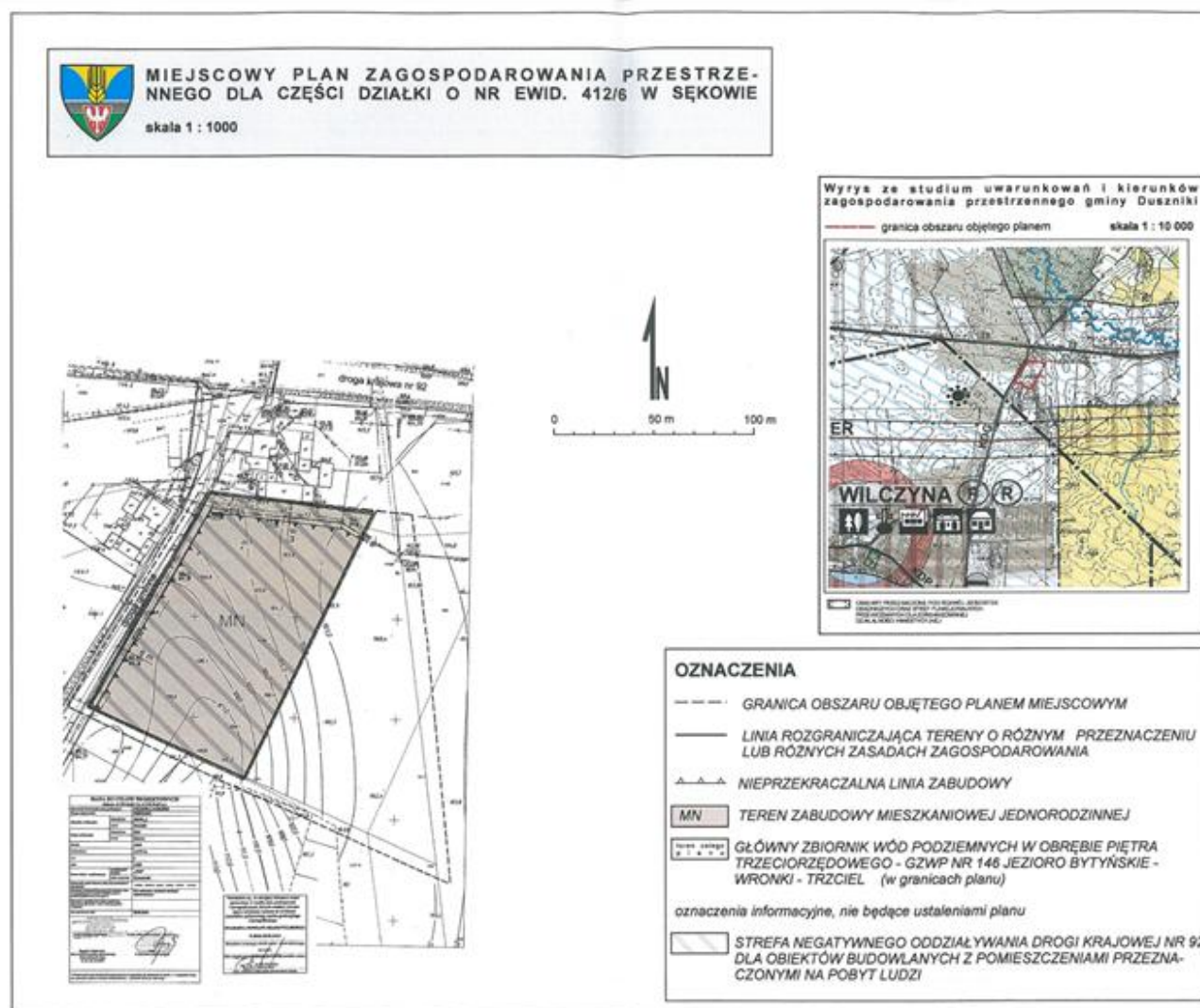
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Duszniki
(-) Ryszard Pacholak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/37/19

Rady Gminy Duszniki z dnia 26 marca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/37/19

Rady Gminy Duszniki

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 412/6 w Sękowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.02.2019 r. do 28.02.2019 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) uwagi były przyjmowane do dnia 15.03.2019 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. 11 pkt 12 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/37/19

Rady Gminy Duszniki z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U 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 (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.. z 2018 r., poz. 1945) 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 właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim 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 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 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 (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.