



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 maja 2022 r.

Poz. 4230

UCHWAŁA NR LIX/377/22 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 17 maja 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, gmina Duszniki” stanowiący załącznik nr 1 do 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.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej teren;
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 7) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 10) **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 **R** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych.

Rozdział 3.

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

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. 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 **R** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujących zasięgiem stanowisko archeologiczne „Sędzinko”, obszar AZP 52-23/109 i AZP 52-23/102 ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Na terenie strefy o której mowa w ust.1 dopuszcza się działalność inwestycyjną, i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową przedmiotowego terenu.

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

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń z zakresu wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§ 10. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków powyżej 9,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość do 14,0 m;
- 3) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4), 5);
- 4) zachowanie symetrycznie pochyłonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, budowli rolniczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,0;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej posesji, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca przypadające na jeden budynek mieszkalny służący obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego.

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

§ 11. Nie określa się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

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

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 9.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV do czasu jej skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych oraz dojazdów do pól.

§ 15. 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- d) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. c), na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
- c) 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 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;

5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się przyłączenie do sieci gazociągowej zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 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

§ 17. 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 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

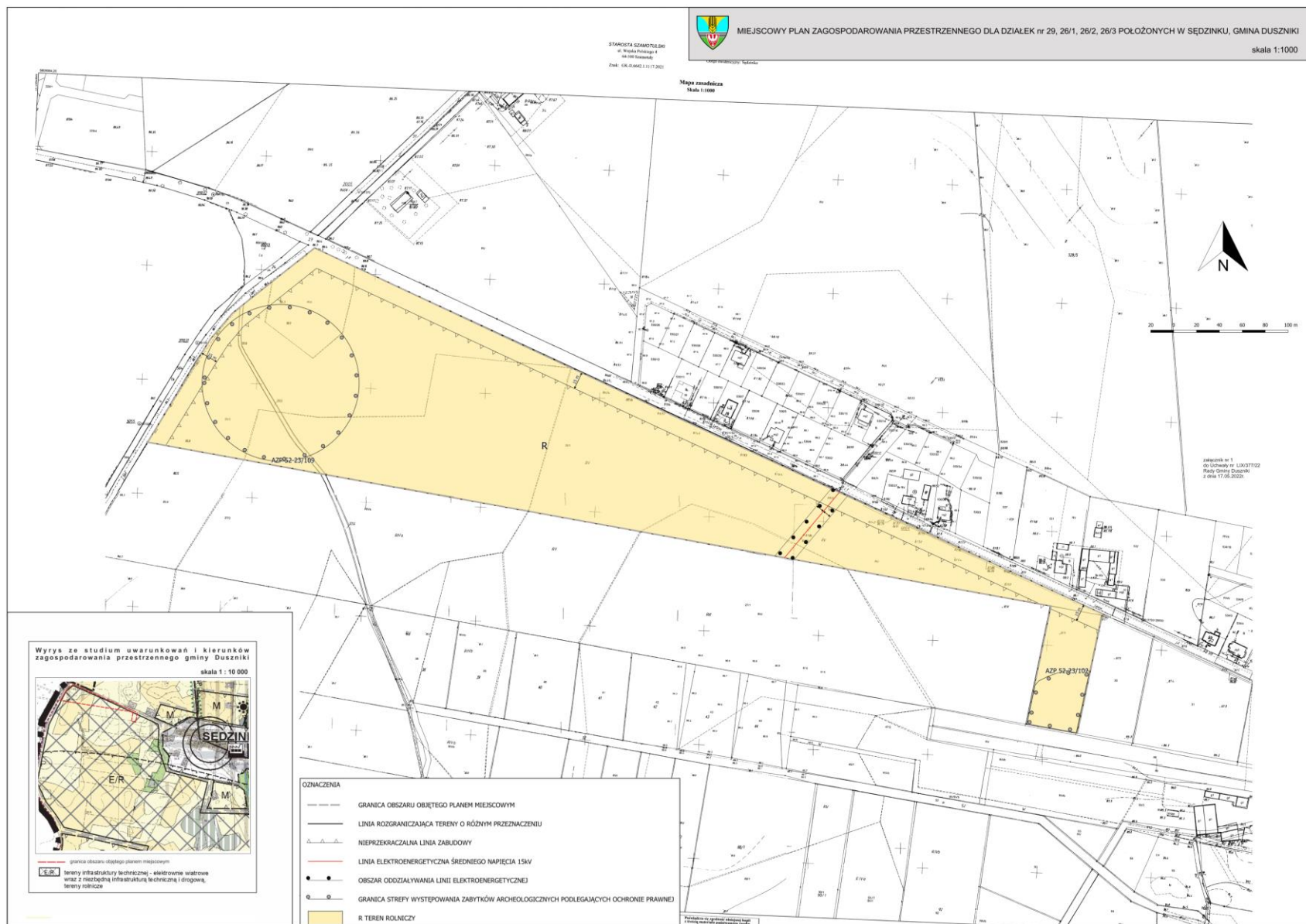
DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Liszkowski



**załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIX/377/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 17 maja 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7.03.2022 r. do 22.03.2022r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uwagi były przyjmowane do dnia 6.04.2022r.

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 LIX/377/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 17 maja 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 305 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. Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/377/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 17 maja 2022 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**