



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 6432

UCHWAŁA NR LXVI/407/22 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki
o nr ewid. 294 w Sędzinku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 obejmujący część działki o nr ewid. 294 położonej w Sędzinku, 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. 294 w Sędzinku", 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.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny – dane przestrzenne.

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

- 1) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 7) **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. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych;
- 2) lokalizację zbiorników wodnych;
- 3) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych.

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 z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 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. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

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;
- 2) zakaz realizacji budynków powyżej 8,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość do 14,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych i budowli rolniczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce przypadające na jeden budynek 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. Na części obszaru planu znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

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

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogę wewnętrzną KDW.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.

§ 15. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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) 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, 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

§ 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**

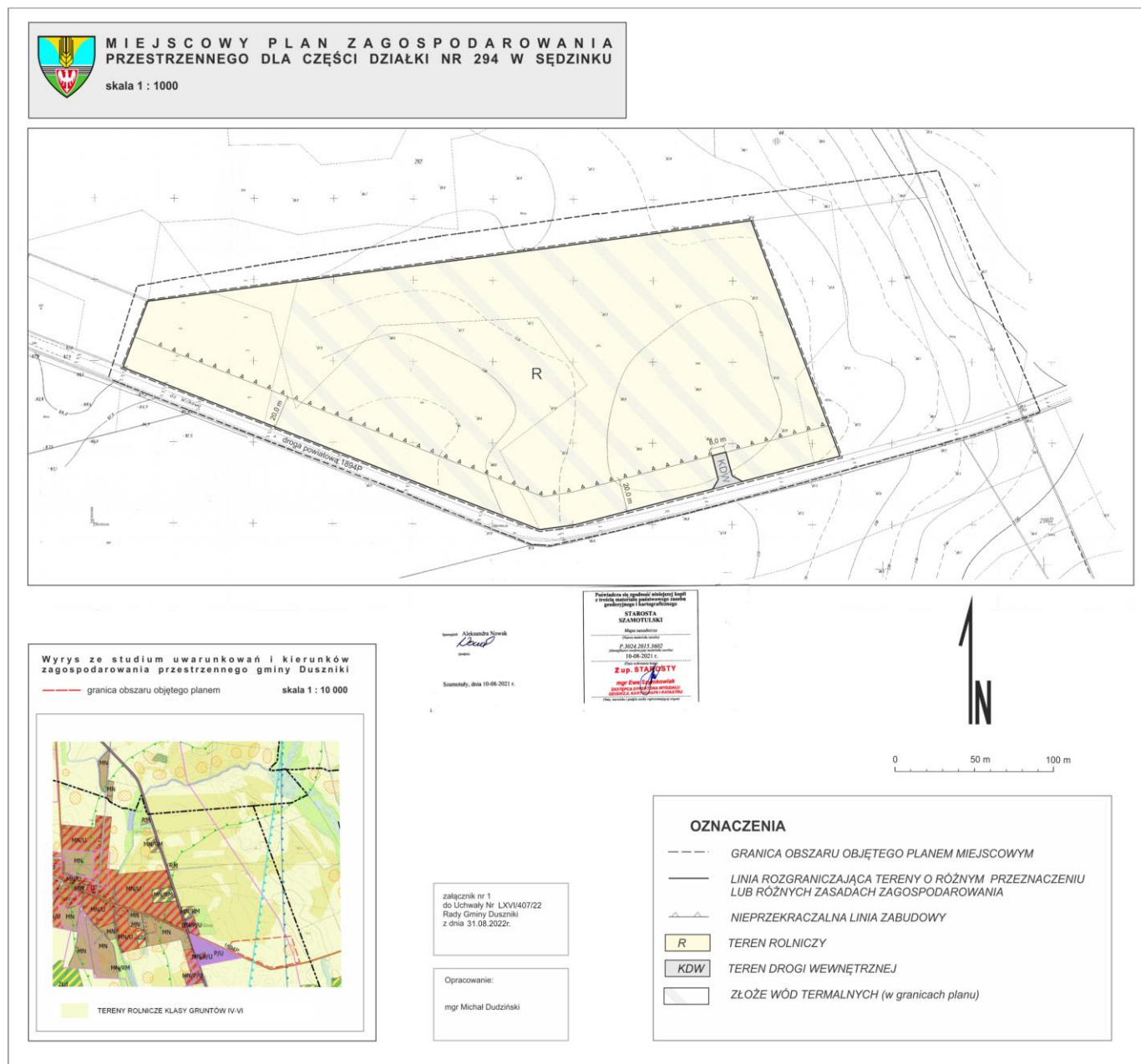
§ 18. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 20. 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 LXVI/407/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 31 sierpnia 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 294 w Sędzinku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.06.2022r. do 18.07.2022r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uwagi były przyjmowane do dnia 3.08.2022r.

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 LXVI/407/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 31 sierpnia 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 (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 (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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/407/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 31 sierpnia 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**