



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 września 2022 r.

Poz. 6734

UCHWAŁA NR LXVIII/413/22 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 20 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 40, 41 położonych w Mieściskach, i działki o nr ewid. 2/7 położonej w miejscowości Sarbia, gminy Duszniki

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

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 40, 41 położonych w Mieściskach, i działki o nr ewid. 2/7 położonej w miejscowości Sarbia, gminy Duszniki zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, zatwierdzonego uchwałą nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zwana „rysunkiem planu”, opracowana w skali 1:2000 i zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 40, 41 położonych w Mieściskach, i działki o nr ewid. 2/7 położonej w miejscowości Sarbia, gminy Duszniki”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo - gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 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, wiat;

- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, na działce budowlanej mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R;
- 2) tereny pastwisk i nieużytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ;
- 3) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) 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 o mocy mikroinstalacji - fotowoltaiki oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 4, 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony symbolem 2R, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub

organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz zmiany w sposób trwały konfiguracji terenu;
- 12) przy prowadzeniu działalności rolniczej przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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, 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 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) udokumentowane złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT - 1" nr 15707, którego granice informacyjnie określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Sarbia BW" nr 10241, którego granice informacyjnie określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalnej szerokości frontu działki gruntu;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na terenie 2R nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 2 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usług agroturystyki: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce;
- 2) 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, rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 11) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 12) 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 ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze, w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnej, z uwzględnieniem §12 pkt 11,
 - d) na terenie 1R zakaz lokalizacji budynków,
 - e) na terenie 2R dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystyki,
 - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - i) powierzchnię zabudowy: do 10% powierzchni działki,
 - j) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - k) wysokość budynków: do 9,50 m,
 - l) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - m) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - o) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - p) nachylenie połaci dachowych budynków: 30° - 45°,

- q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - r) na terenie 2R nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenów pastwisk i nieużytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny pastwisk oraz nieużytków,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) zachowanie cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnej, z uwzględnieniem §12 pkt 11,
 - d) zakaz lokalizacji budynków,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

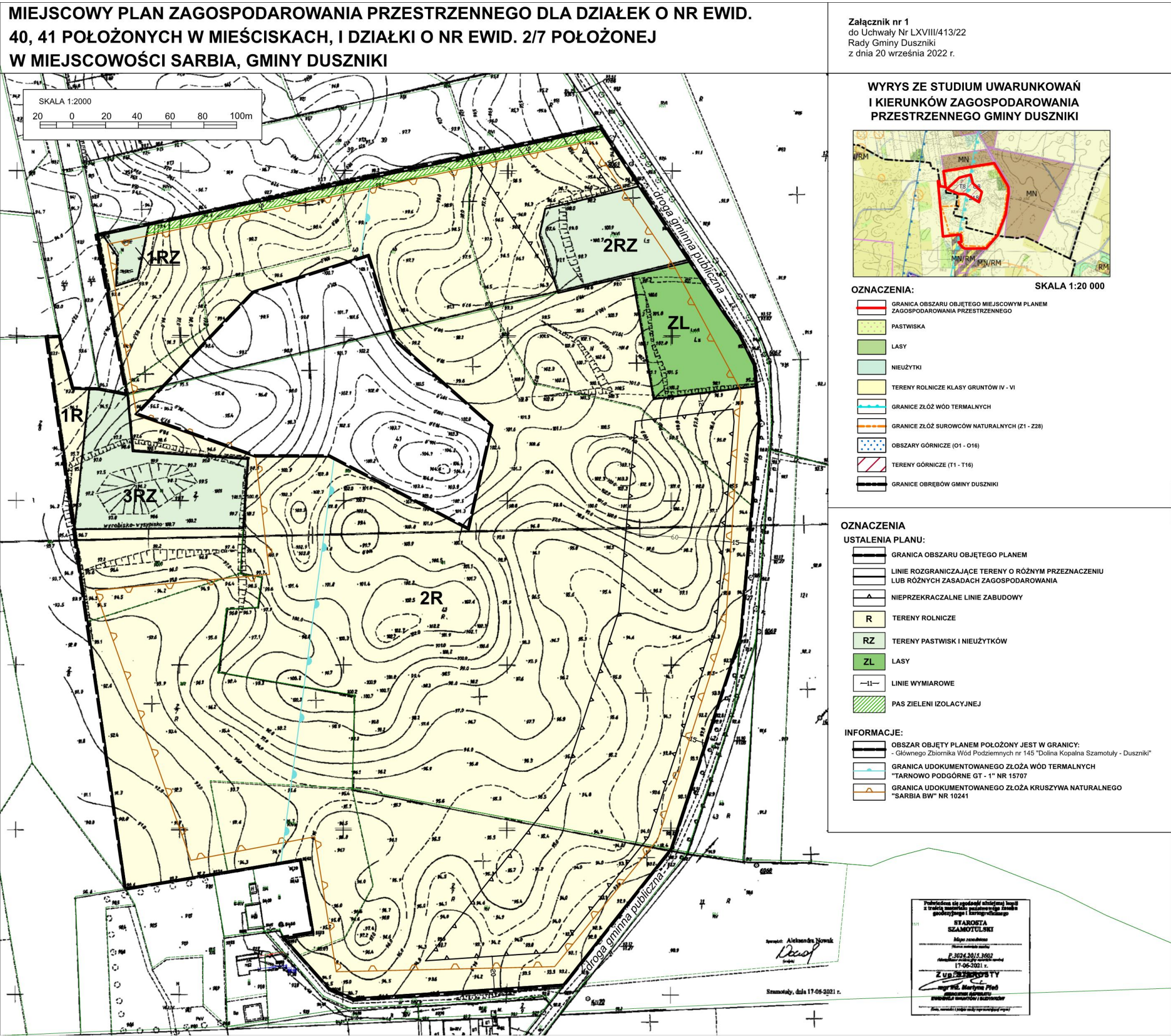
§ 16. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 18. 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 LXVIII/413/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 20 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 40, 41 położonych w Mieściskach, i działki o nr ewid. 2/7 położonej w miejscowości Sarbia, gminy Duszniki.

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 rozstrzyga co następuje:

§1

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od dnia 3 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 9 września 2022 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęło osiem uwag do projektu planu od spółki BEL-WAH sp. z o. o. ul. Św. Rocha 62, Wielka Wieś 64-320 Buk reprezentowanej przez radcę prawnego Macieja Krusią Kancelaria Prawna dr Maciej Kruś sp.k.
3. Rada Gminy Duszniki rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

Treść uwagi:

- 1) Działając w imieniu spółki BEL-WAH sp. z o. o. (dalej „Spółka”), w oparciu o pełnomocnictwo załączone do wniosku z dnia 26 lipca 2021 r., w związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Duszniki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 40, 41 położonych w Mieściskach, i działki o nr ewid 2/7 położonej w miejscowości Sarbia, gminy Duszniki (dalej: „Projekt MPZP”) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz możliwością składania uwag do Projektu MPZP w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 września 2022 r. niniejszym wnoszę o zmianę: w §3 w pkt 3 wniesiono o dodanie zapisu „z zastrzeżeniem §8 pkt 3)” oraz usunięcie średnika.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

- 2) W §5 wniesiono o dodanie pkt 4 o treści „zakaz lokalizacji przedsięwzięć wyłączających lub ograniczających eksploatację złoża kruszywa naturalnego, o którym mowa w §8 pkt 3);”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

3) W §5 pkt 5 dodano myślnik po słowie „mikroinstalacji”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

4) W związku z dodaniem do §5 pkt 4, następuje zmiana numeracji w §5 z pkt 4 na pkt 5, z pkt 5 na pkt 6, z pkt 6 na pkt 7, z pkt 7 na pkt 8, z pkt 8 na pkt 9, z pkt 9 na pkt 10, z pkt 10 na pkt 11, z pkt 11 na pkt 12, z pkt 12 na pkt 13.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

5) W §14 wniesiono o dodanie w pkt 1 lit. d zapisu „z zastrzeżeniem budynków dla potrzeb eksploatacji złoża, o którym mowa w §8 pkt 3),”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

6) W §14 wniesiono o dodanie w pkt 1 lit. f o treści „dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z eksploatacją złoża, o którym mowa w §8 pkt 3),”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

7) W związku z dodaniem do §14 pkt 1, lit. f, następuje zmiana oznaczeń literowych w §14 pkt 1 z lit. f na lit. g, z lit. g na lit. h, z lit. h na lit. i, z lit. i na lit. j, z lit. j na lit. k, z lit. k na lit. l, z lit. l na lit. m, z lit. m na lit. n, z lit. n na lit. o, z lit. o na lit. p, z lit. p na lit. q, z lit. q na lit. r, z lit. r na lit. s.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

- 8) W §15 pkt 1 wniesiono o dodanie do lit. d zapisu „, z zastrzeżeniem lokalizacji budynków dla potrzeb eksploatacji złoża, o którym mowa w §8 pkt. 3),”

Na wstępie należy wskazać, że Spółka podtrzymuje w całości stanowisko przedstawione we wcześniejszych pismach związanych z toczącą się procedurą planistyczną, w szczególności w piśmie z dnia 11 lipca 2022 r. skierowanym do Rady Gminy Duszniki.

Projekt MPZP zarówno w części tekstowej jak i na rysunku, uwzględnia istnienie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Sarbja BW” nr 10241 (dalej: „Złoże Sarbja BW”). Celem zmian zaproponowanych w załączniku do niniejszego pisma, jest doprecyzowanie Projektu MPZP w taki sposób, by zapewnić sposób zagospodarowania i ochronę terenu górniczego, uwzględnionego w treści §8 pkt 3 Projektu MPZP oraz zgodność planu miejscowego z obowiązującymi przepisami.

Stanowisko sądów administracyjnych, formułowane na gruncie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.), kładzie nacisk na ochronę takich udokumentowanych złóż:

- „Wprowadzenie obszarów udokumentowanych złóż kopalin w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy nie zostało zatem pozostawione uznaniu gminy w ramach władztwa planistycznego. W wyroku z dnia 28 marca 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 38/18 (publ. na stronie orzeczenia.nsa.gov.pl) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu przekonująco argumentował na kanwie podobnego stanu faktycznego, że ujawnieniu w studium podlega cały obszar występowania udokumentowanych złóż. Rada gminy nie może częściowo wykonać tego obowiązku. Kierunki zagospodarowania danego terenu powinny uwzględniać istnienie złoża tak, aby możliwa była jego eksploatacja w przyszłości (por. wyrok NSA z dnia 1 grudnia 2015 r. sygn. II OSK 2323/15, wyrok NSA z dnia 10 stycznia 2018 r. sygn. II OSK 356/17, publ. na stronie orzeczenia.nsa.gov.pl).”
- „Zagospodarowanie terenów położonych na obszarze złoża powinno uwzględniać istnienie złoża tak, aby możliwa była jego eksploatacja w przyszłości. To koncesja określa bowiem sposób racjonalnego wykorzystania złoża i w tym zakresie art. 95 ust. 1 p.g.g. nie zawiera żadnego wyjątku. Natomiast plan miejscowy ma uwzględniać istnienie udokumentowanego złoża celem jego ochrony i zapewnienia jego eksploatacji w przyszłości”.

W doktrynie przyjmuje się, że ujawnienie złoża w planie miejscowym oznacza umożliwienie podjęcia działalności wydobywczej. Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Ponieważ w Projekcie MPZP zostało ujawnione Złoże Sarbja BW, należy przyjąć, że postanowienia Projektu MPZP powinny umożliwiać eksploatację tego złoża w przyszłości. Udokumentowane złoże obejmuje cały obszar oznaczony w studium jako złoże Z5 – Sarbja BW, a nie tylko część tego złoża, na którego eksploatację Spółka posiada aktualnie ostateczną i prawomocną koncesję udzieloną przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją z dnia 18 grudnia 2020 r. Uchwalenie planu miejscowego, który byłby niezgodny z postanowieniami studium i uniemożliwiłby eksploatację złoża w granicach ujawnionych w studium poza obszarem aktualnej koncesji, nadal byłoby niezgodne z prawem.

Zwracam również uwagę, że podjęcie przez Gminę działań uniemożliwiających lub istotnie ograniczających korzystanie z części nieruchomości objętej projektowanym zakresem planu zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem wynikającym ze studium, może skutkować wystąpieniem przez Spółkę z tzw. roszczeniem planistycznym opartym o art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Wiązałoby

się to z istotnymi konsekwencjami finansowymi dla Gminy związanymi z koniecznością wypłaty Spółce odszkodowania za poniesioną przez nią rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie uwag do Projektu MPZP zgłoszonych w niniejszym piśmie i załączniku do niego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ewid. 40, 41 obręb Mieściska, dz. nr ewid 2/7 obręb Sarbia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag 1)-8): Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie przedmiotowego planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, zatwierdzonego uchwałą NR LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXVIII/413/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 20 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 40, 41 położonych w Mieściskach, i działki o nr ewid. 2/7 położonej w miejscowości Sarbia, gminy Duszniki, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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 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 przepisami odrębnymi.

§2

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/413/22
Rady Gminy Duszniki
z dnia 20 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

**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**