



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 czerwca 2016 r.

Poz. 3632

UCHWAŁA NR XXV/167/16 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Duszniki uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie obejmujący działki o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5, 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 w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5", 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 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej tereny;
- 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 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 literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 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 **RU** ustala się przeznaczenie na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/R** ustala się przeznaczenie na:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- 2) teren rolniczy.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU**:

- 1) adaptuje się w planie istniejące budynki dla których dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nowych budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim, w tym szklarnie, pieczarkarnie, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, budynki służące hodowli i chowu zwierząt, i inne związane z prowadzoną działalnością rolniczą, z zastrzeżeniem pkt 3);
 - b) realizację dojazdów i dojść,
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, oraz biogazowni rolniczej.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU/R**:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim, w tym szklarnie, pieczarkarnie, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, budynki służące hodowli i chowu zwierząt i inne związane z prowadzoną działalnością rolniczą, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - b) realizację dojazdów i dojść,
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych i biogazowni rolniczej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 9. Na terenie **RU** i **RU/R** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych właściciela lub użytkownika terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU** oraz **RU/R** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 11. W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) prowadzone działalności w ramach przeznaczenia określonego w planie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) funkcjonowanie obiektów i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem RU i RU/R musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną;
 - b) w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

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

§ 13. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej, zewidencjonowanych zabytków archeologicznych.

2. Podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu należy przeprowadzić badania archeologiczne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2);
- 2) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 7,0 m w kalenicy dachu;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 35⁰;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % ;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,6;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 17. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/R** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji zabudowy o wysokości większej niż 12,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2);

- 2) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 7,0 m w kalenicy dachu;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50 % ;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,01,
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,0;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji:
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 18. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby 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

§ 19. Nie ustala się.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

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

§ 21. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV – obowiązuje obszar oddziaływania obiektu, związany z emisją pola elektromagnetycznego, o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze oddziaływania obiektu, do czasu skablowania linii ustala się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulicę Młynkowską, drogę gminną oraz drogę powiatową Wilczyna – Młynkowo na istniejących i projektowanych zjazdach.

§ 24. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

§ 25. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- 3) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 4, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 27. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) 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.

§ 28. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. 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

§ 30. 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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Duszniki
(-) Roman Boguś

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/167/16
Rady Gminy Duszniki
z dnia 24 maja 2016 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1.12.2015r. do 23.12.2015r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015, poz.199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15.01.2016 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 XXV/167/16
Rady Gminy Duszniki
z dnia 24 maja 2016 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 w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5”.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) 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 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 (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. 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 2012 r., poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.