

UCHWAŁA NR VII/45/24 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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 gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
- a) powierzchnia budynków – oznacza powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - b) powierzchnia wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel";
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
- 3) linie wymiarowe.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;

- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie nasadzeń zieleni, w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 6) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich;
- 7) na terenie 1U-P dopuszczenie dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 8) na terenie 1U-P, 2KR, 3KR zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej nr 92.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3 – 5;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli jest to element procesu technologicznego wytwórcy działającego na przedmiotowym terenie, a odpady stanowią wyłącznie uzupełnienie bazy surowcowej;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki oraz innych odnawialnych źródeł energii z zakazem biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, uchwałami sejmiku województwa wielkopolskiego;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel" zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru objętego niniejszym planem, nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.

§ 10. 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) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenu 1U-P nie mniejszą niż 5000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenu 1U-P nie mniejszą niż 25,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - dla terenu 1U-P: od 60 do 110,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 11. 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;

- 5) oświetlenie terenów 1U-P, 2KR, 3KR wzdłuż drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w sposób nie powodujący zjawiska olśnienia u użytkowników drogi krajowej nr 92;
- 6) lokalizacja obiektów wysokościowych wzdłuż drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w sposób nienaruszający warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy zachowaniu odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,0 krotności całkowitej wysokości obiektów wysokościowych;
- 7) badania gruntowo-wodne w miejscu lokalizacji nowego budynku, pozwalające określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR;
- 3) szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 1U-P nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, prawa ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem pkt 5: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy Prawo wodne;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów 1U-P, 2KR, 3KR w kierunku pasa drogowego drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki oraz innych odnawialnych źródeł energii z zakazem biogazowni o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie realizacji inwestycji elektroenergetycznych niskiego oraz średniego napięcia oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie sieci gazowej;
- 10) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 11) 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.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §5 pkt 8 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

§ 15. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów usługowych, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków: do 20,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne,
 - k) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z drogi gminnej ulicy Leśnej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez teren drogi wewnętrznej 1KR, 2KR lub 3KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
- c) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5.

§ 16. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszczenie zieleni urządzonej.

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 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 Gminy Duszniki

Paweł Henicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE OBRĘBU SĘKOWO

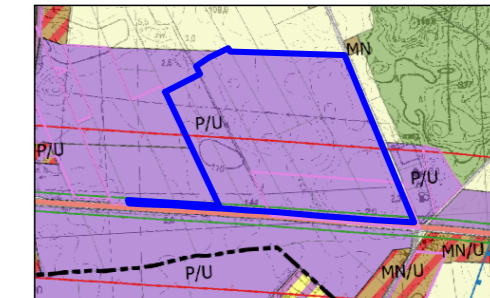
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII/45/24
Rady Gminy Duszniki
z dnia 24 września 2024 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK-II.6642.1.1102_3024_CL1
z dnia 16.05.2023 r. przez Starostę Szamotulskiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DUSZNIKI



SKALA 1:20 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA DROGI KRAJOWEJ NR 92 NIE MNIEJ NIŻ 200 M DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
- STREFA NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA DROGI KRAJOWEJ NR 92 NIE MNIEJ NIŻ 25 M DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NIE PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"
- 15kV** NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- 18-** LINIE WYMIAROWE

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Duszniki rozstrzyga co następuje:

§1

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2024 r. do 23 kwietnia 2024 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 10 maja 2024 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga do projektu planu od osoby prywatnej, reprezentowanej przez radcę prawnego.
3. Rada Gminy Duszniki rozstrzyga uwagę w następujący sposób:

Treść uwagi:

Po analizie uchwały wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo, działając w imieniu osoby prywatnej współwłaścicielki działki nr 277, obręb Sękowo wniesiono następujące uwagi:

- 1) Realizacja zaproponowanej obsługi komunikacyjnej działek, wydzielonymi po północnej stronie drogi krajowej nr 92, drogami wewnętrznymi 2KR oraz 3KR oraz planowanym poszerzeniem na zjazd ul. Leśnej, spowoduje największe obciążenie działki nr 277 – powierzchnia przeznaczona pod to rozwiązanie stanowi ok. 2000 m². Ponadto realizacja zaproponowanej obsługi komunikacyjnej działek, drogą wewnętrzną 1KR, spowoduje również do obciążenia działki nr 277 – powierzchnia przeznaczona pod to rozwiązanie stanowi ok. 1.700 m².
- 2) Przyjęto w projekcie planu, że planowane rozwiązanie komunikacyjne stanowić ma także kontynuację założenia komunikacyjnego z obowiązującego po stronie zachodniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 309/1 i 325/4 oraz część działki 305/1 w Sękowie (w planie droga oznaczona symbolem KDW). Wydzielone w projekcie planu drogi 2KR oraz 3KR mają zapewnić dostęp do drogi publicznej, co najmniej 9 przyległym działkom (6 działkom z projektu planu oraz 3 działkom z obowiązującego mpzp po stronie zachodniej).

- 3) Przyjęto w projekcie planu, że planowane rozwiązanie komunikacyjne tj. wydzielona w projekcie planu droga 1KR ma zapewnić dostęp do drogi publicznej, 2 przyległym działkom tj. 281/2, 281/3.
- 4) Działając w imieniu współwłaściciela dz. nr 277, mającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Leśna), wskazano że przy takim założeniu właściciel dz. 277 zostanie jednostronnie obciążony najwyższymi kosztami ustanowienia dróg i zjazdu na ul. Leśną, a także kosztami ich utrzymania.

Mając na względzie powyższe, rozumiejąc potrzebę uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu rozwoju Gminy Duszniki, w imieniu współwłaściciela dz. ewid. nr 277 wnosi się o:

- 1) Zmianę szerokości drogi wewnętrznej 1KR do szerokości 8 m, zamiast 12 m.

Wnioskowane rozwiązanie tj. szerokość drogi wewnętrznej 1KR jest zgodne z przepisami prawa, a także odpowiednie, mając na względzie, że w przedmiotowym projekcie planu także wydzielono drogę wewnętrzną o mniejszej szerokości to jest 7 m. Jednocześnie droga 1KR służy obsłudze komunikacyjnej tylko 2 działek ewidencyjnych tj. 281/2 i 281/3. Przedmiotowe rozwiązanie umożliwi swobodny dojazd do ww. dwóch działek ewidencyjnych, dla których de facto została wydzielona droga 1KR. Zauważyć przy tym należy, że zmniejszenie szerokości drogi 1KR do 8 m jest korzystne dla wszystkich działek przylegających do 1KR, a co za tym idzie zmniejszy to niekorzystne skutki ustanowienia drogi wewnętrznej w przedmiotowym MPZP.

Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części, w zakresie zmiany szerokości drogi wewnętrznej 1KR do szerokości 10 m.

§2

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został ponownie do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 23 lipca 2024 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo, 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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 VII/45/24
Rady Gminy Duszniki
z dnia 24 września 2024 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

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR VII/45/24
RADY GMINY DUSZNIKI
z dnia 24 września 2024r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Duszniki Nr LXXVIII/496/23 z dnia 9 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Sękowo zwanego dalej „planem”.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu, wykonano analizę zasadności jej podjęcia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17, w związku z art. 27.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza Poznań” w dniu 18.08.2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Duszniki w dniach od 18.08.2023 r. do 11.09.2023 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Duszniki ukazało się w dniu 18.08.2023 r.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RRG.6721.1.2023.AK z dnia 18.08.2023 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem nr WOO-III.411.352.2023.AK.1 z dnia 15.09.2023 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr ON-NS.9011.5.14.2023 z dnia 04.09.2023 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Duszniki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Duszniki uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach 02.04.2024 r. do 23.04.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza Poznań” w dniu 20.03.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Duszniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Duszniki dnia 20.03.2024 r., zdjęto 10.05.2024r. W dniu 16.04.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu, do dnia 10.05.2024 r. wpłynęła uwaga do projektu planu. Wójt Gminy Duszniki rozpatrzył uwagę częściowo pozytywnie. Na rysunku projektu planu dokonano zmiany szerokości drogi wewnętrznej 1KR z 12,0 m na 10,0 m.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 19 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza Poznań” w dniu 11.06.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Duszniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Duszniki dnia 07.06.2024 r., zdjęto 23.07.2024r. W dniu 02.07.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu, do dnia 23.07.2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Gminy Duszniki celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §11 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §15-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3)uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4)uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały;

5)uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§17 tekstu uchwały;

7)uwzględni prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§17 tekstu uchwały;

8)uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4)projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,

5)projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętej uchwałą Nr XC/591/24 Rady Gminy Duszniki z dnia 20 lutego 2024 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. W związku z powyższym koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie obciążą budżetu gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Duszniki, zatwierdzonego uchwałą nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.