



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 listopada 2023 r.

Poz. 10581

### UCHWAŁA NR LXXXV/552/23 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 7 listopada 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 425, 426 w Sękowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 425, 426 w Sękowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, uchwalonego uchwałą Nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki 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 - *załącznik nr 3*;
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów - tereny produkcji lub usług, oznaczone symbolami 1P-U, 2P-U.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów lub tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 15 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 15 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>.
- 5) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu, obiektów budowlanych, zlokalizowanych poza ustaloną linią zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie lub odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego, chowu lub hodowli zwierząt oraz przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszary zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Sękowo stan. 42, obszar AZP 50-23/190 gdzie ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. Dla terenów **1P-U**, **2P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 75% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 2,0 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 11) dachy dowolne;

- 12) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 13) wysokość budynków:
  - a) do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - b) nie więcej niż 25,0 m;
- 14) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 45,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 15,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 15) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;
- 16) dowolne zastosowanie materiałów pokrycia dachów;
- 17) dowolne zastosowanie pokrycia dachu;
- 18) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie albo 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
  - b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie albo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych na terenie działki;
  - c) 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie działki;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, parkingi i dojazdy.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz zachowania ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, w tym dopuszcza się jego budowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, nakaz ich lokalizacji na terenach P-U oraz nakaz zachowania wymogów i obostrzeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym związanych z istniejącym zakładem zaliczonym do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej zlokalizowanego w pobliżu terenu objętego planem;
- 3) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowaniu i użytkowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15kV, wskazanym na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt. 3) i 4);
- 3) włączenie terenu objętego planem do drogi wojewódzkiej nr 306 poprzez istniejące zjazdy;
- 4) zakaz lokalizacji zjazdów z drogi krajowej nr 92;
- 5) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 6) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 8);
- 8) dopuszcza się zastosowanie indywidualnego ujęcia wody, wyłącznie do procesów technologicznych, pod warunkiem braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub niewystarczającej wydajności sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
  - c) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków;
- 11) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie zastosowania wód opadowych i roztopowych dla celów przeciwpożarowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla celów przeciwpożarowych;
- 14) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

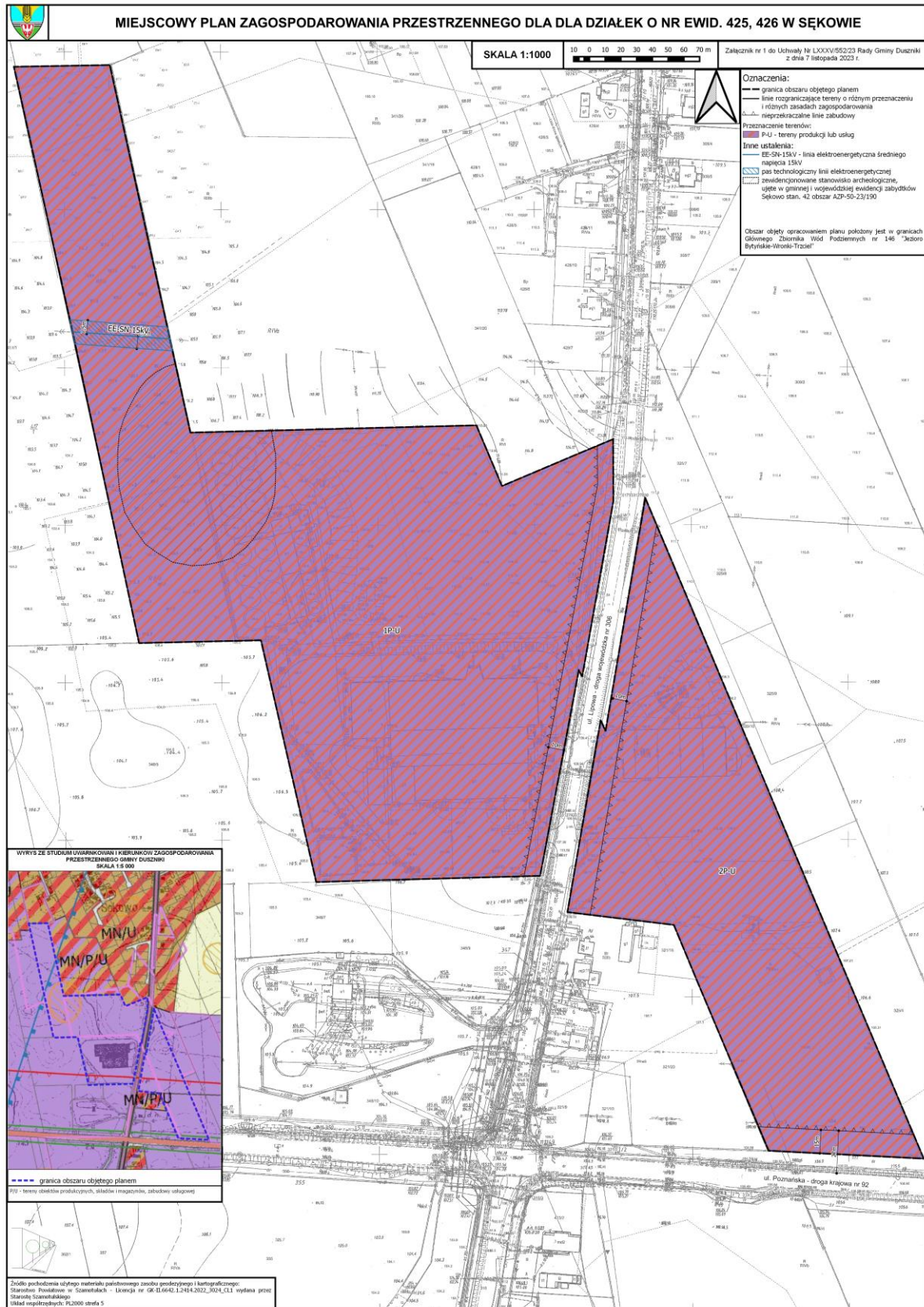
**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Liszkowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/552/23  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 7 listopada 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 425, 426 w Sękowie, wyłożono do publicznego w dniach od 18.07.2023 r. do 09.08.2023 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 25.08.2023 r. W przedmiotowym terminie nie złożono uwag do projektu planu, Rada Gminy Duszniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/552/23  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 7 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki  
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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki rozstrzyga co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 425, 426 w Sękowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

- 1) Plan nie zakłada realizacji dróg publicznych będących w zarządzie Gminy Duszniki.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Duszniki.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Duszniki.
- 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 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) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/552/23

Rady Gminy Duszniki

z dnia 7 listopada 2023 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**