

**UCHWAŁA NR L/337/14
RADY GMINY DUSZNIKI**

z dnia 24 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy
Poznańskiej i Lipowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/251/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej, Rada Gminy Duszniki uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Poznańską i Lipową, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/59/95 Rady Gminy Duszniki z dnia 8 listopada 1995 r. ze zmianami.

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 Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej", 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 budynki 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 biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) 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;
- 7) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki;

- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 8 MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

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

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN, 6MN dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 7) nachylenie stromych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 9) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 10) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 40% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 25% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 15% powierzchni działki,
- 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,1,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,1,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 0,5
- 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,8,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 1,0,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 1,6,
- 14) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 35%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 70%,
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 mieszkanie.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) dla budynków usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,07;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,5;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 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

§ 14. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19 lipca 2001 r. – ważna do dnia 19 lipca 2015 r.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) wolno stojącej - 700 m²,
 - b) bliźniaczej – 600 m²,
 - c) szeregowej – 300 m²;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – 700 m².
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem ust. 3:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wolno stojącej - 22,0 m,
 - b) bliźniaczej – 20,0 m,
 - c) szeregowej – 10,0 m;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – 20,0 m.
3. Dla działek wydzielanych:
- 1) na terenie 4 MN graniczących z placem manewrowym odcinka drogi 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, ustala się minimalną szerokość frontu działki – 12,0 m;

- 2) na terenie 1 MN graniczących z placem manewrowym odcinka drogi 8KDW, 9KDW, 11KDW, ustala się minimalną szerokość frontu działki – 12,0 m.
4. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.
5. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 25°, w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 16. 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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulicę Poznańską i ul. Lipową, oraz układ dróg wewnętrznych z włączeniem do istniejących dróg.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:

- 1) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga 1KDW, 3KDW, 12KDW, 14KDW – szerokość 8,0 m,
 - b) droga 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – szerokość 8,0 m, z zakończeniem placem manewrowym,
 - c) droga 2 KDW, 10KDW, 13KDW – szerokość 10,0 m,
 - d) droga 11KDW – szerokość 10,0 m z zakończeniem placem manewrowym;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 18. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do mediów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 19. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 2, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

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

§ 22. 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.

§ 23. 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;
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych, oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi na przedmiotowym terenie, odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji na wniosek zainteresowanych podmiotów.

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

§ 25. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. 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

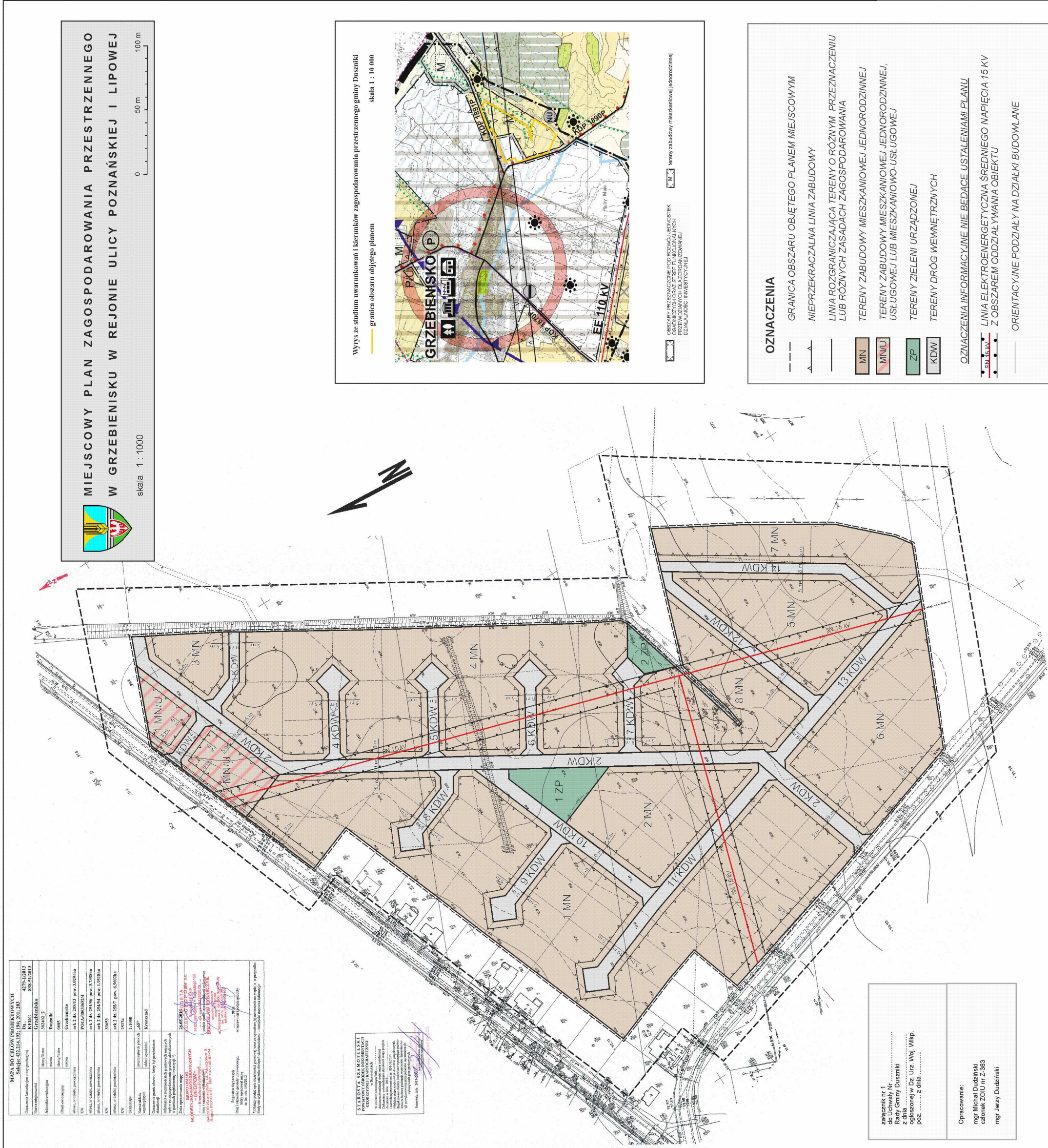
§ 27. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/337/14
Rady Gminy Duszniki
z dnia 24 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 23 maja 2014 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.

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 Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 postępowaniem 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.

UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXXVIII/251/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 14,4 ha. Przedmiotowy obszar został przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U, tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, oraz tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

Wójt Gminy Duszniki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 16 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 7 maja 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 23 maja 2014 r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku w rejonie ulicy Poznańskiej i Lipowej.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

- przy opracowywaniu projektu dokumentu możliwości rozwiązań alternatywnych były ograniczone, ze względu na to, że:

- a) wyznaczenie nowych terenów rozwojowych możliwe było na ściśle określonych działkach, w związku ze zgłaszanymi przez właścicieli nieruchomości wnioskami,
- b) plan musi być zgodny z zapisami studium, które przewiduje na przedmiotowych działkach realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- c) należało ustalić takie przeznaczenia terenów, które nie wiązałyby się z ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko i przekroczeniem standardów ochrony środowiska, w związku z sąsiedztwem obszaru objętego planem z zabudową o charakterze mieszkalnym.

Rozwiązania alternatywne rozpatrywane w trakcie projektowania planu miejscowego dotyczyły mniej istotnych ustaleń pod względem oddziaływania na środowisko, takich jak przebieg dróg wewnętrznych (na terenach obecnie użytkowanych rolniczo) obsługujących planowane osiedle czy dostosowanie powierzchni poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zapisami studium.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski:
 - do projektu planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;
- 4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:
 - realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:
 - monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:
 - a) analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień,
 - b) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Informuje się, że na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.