

UCHWAŁA Nr L/356/09

Rady Gminy Duszniki

z dnia 27 października 2009

Dz. Ur. Woj. Wlkp. Nr 238 poz. 4441 z dnia 31.12.2009

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku dla działki o nr ewid. 245/9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej planem, obejmującą obszar położony w Grzebienisku dla działki oznaczonej nr ewid. 245/9.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku, dla działki o nr ewid. 245/9”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. 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 zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki, oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** -- oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych,

9) **usługach** -- należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) **usługach nieuciążliwych** -- należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy usługowej;
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN/U dopuszcza się lokalizację motelu lub hotelu;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U - ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej, dla którego przyjmuje się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, biur i budynków administracyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem na potrzeby prowadzących działalność określoną w pkt. 1);
- 4) na 1 działce budowlanej dopuszcza się realizację max. 1 budynku mieszkalnego;
- 5) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się przeznaczenie na zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury,

oraz urządzeń o których mowa w ust. 4.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji placów zabaw.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi, w tym z udziałem gatunków zimozielonych.
6. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu na powiększenie istniejącego stawu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 WS**, **2 WS** ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe, w tym 1 WS – staw, 2 WS – rów melioracyjny.

2. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDW – 5 KDW**.

2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszojezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWx**.

3. Tereny wymienione w ust. 1 i 2 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

§ 10. Na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. 1. Dla realizacji budynków ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac budowlanych.

4. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

5. Ustala się obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garażowych.

6. Ustala się zakaz realizacji elewacji budynków w jaskrawych, intensywnych kolorach, kontrastujących z otoczeniem.

7. Ukształtowania wymagają kompozycje zieleni na terenie oznaczonym symbolem ZP.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni.

2. W przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia przed rozpoczęciem realizacji inwestycji.

3. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych,

najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

4. Wzdłuż granic działek przylegających do drogi powiatowej należy realizować nasadzenia roślinności o charakterze izolacyjnym i ochronnym, w celu ograniczania negatywnego oddziaływania drogi na tereny sąsiednie.

5. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zlewni Samicy Stęszewskiej, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

6. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do rowu melioracyjnego.

7. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

8. Z zakresu ochrony przed hałasem:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, MN/U, i terenie zabudowy usługowej U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie zieleni urządzonej, ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. 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.

2. Ustala się zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem terenów o których mowa w ust. 3. Na terenach posesji dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku. Powierzchnia tablicy nie może przekraczać 1,0 m², a jej krawędzie nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub elewacji budynku. Ustalenia tego punktu nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

3. Dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenie MN/U i U przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów, oraz na jednakowych nośnikach.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów

usługowo – handlowych.

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN, 2 MN**, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;
- 3) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) na 1 działce budowlanej realizacja max. 1 budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 8) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, ustala się zachowanie symetrycznie pochylonych połaci;
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, czarnym, lub ciemnoszarym;
- 10) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,8 m od poziomu terenu;
- 11) zakaz realizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki, tj. przy obowiązującej linii zabudowy, lub między nieprzekraczalną linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
- 12) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, w granicy działki;
- 13) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 15) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 16) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **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 10,0 m w kalenicy dachu;
- 3) na terenie 1 MN/U dla realizacji zabudowy usługowej dopuszcza się wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 13,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako

- strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 45^0 ;
- 7) dla budynków usługowych i związanych z nimi budynkami gospodarczo-garażowymi rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 22^0 do 42^0 ;
 - 8) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych w budynkach mieszkalnych, ustala się zachowanie symetrycznie pochyłonych połaci;
 - 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, czarnym, lub ciemnoszarym;
 - 10) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m od poziomu terenu;
 - 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
 - 17) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, łączonych ścianami sąsiadów, w granicy działki;
 - 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 35 % powierzchni działki;
 - 13) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
 - 14) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków związanych z zabudową usługową do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;
- 3) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu,- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22^0 do 40^0 , z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy mieszkaniowej do 240 m^2 każdy, wysokość maksymalna do 9 m, z dachami stromymi o nachyleniu od 25^0 – do 42^0 ;
- 5) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;
- 6) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 50 %;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 9) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 18. 1. Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Od granicy lasu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Od sieci infrastruktury technicznej ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, 2 MN oraz 1 MN/U, 2 MN/U - 850 m²;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem U - 900 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

3. Granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

4. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do istniejących lub projektowanych dróg.

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

§ 21. 1. Wzdłuż 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. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej do czasu skablowania linii.

§ 22. Przed podjęciem prac budowlanych na terenie objętym planem należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia budynków.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW – 5 KDW:
 - a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
- 2) wyznacza się teren ciągu pieszojezdnego KDWx, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez układ dróg wewnętrznych, z włączeniem do drogi powiatowej poprzez drogę 2 KDW;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN/U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez

drogę wewnętrzną 5 KDW, lub ciąg pieszojezdny KDWx, z zakazem realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej;

5) dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę 1 KDW, z włączeniem do drogi powiatowej poprzez drogę 2 KDW;

6) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 24. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządcy sieci;

4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

§ 25. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

2. Rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, po opracowaniu projektu koncepcyjnego.

§ 26. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków w Grzebienisku, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;

2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – szamb, z systematycznym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne;

3) wody opadowe i roztopowe, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt. 3) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;

5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

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

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci

gazowej.

§ 28. Na terenie 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) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe z wyłączeniem paliw węglowych, oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

§ 29. Na terenie 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 przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna;
- 3) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 30. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 31. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, w ramach własnej posesji:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 stanowisko na 1 działkę budowlaną,
- b) dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 32. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 33. 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.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 34. Traci moc uchwała nr VI-30/99 Rady Gminy w Dusznikach z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod aktywizację gospodarczą w Grzebienisku gm. Duszniki, na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Skórnicki

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr L/356/09 Rady Gminy Duszniki z dnia 27 października 2009

Rada Gminy Duszniki podjęła uchwałę nr XXXVII/248/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku dla działki o nr ewid. 245/9. W związku z potrzebą wyznaczenia nowych terenów rozwojowych w Grzebienisku przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem planu jest wyznaczenie głównie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami. W planie wyznaczono również układ komunikacyjny do obsługi przedmiotowych terenów, oraz wyznaczono tereny przeznaczone pod zieleń. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem, oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy opracowywaniu projektu planu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w opracowanym projekcie planu uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOS;

4) do projektu planu i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,



6) monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. w oparciu ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji, oraz na etapie oddawania budynków do eksploatacji poprzez dopuszczenie budynków do eksploatacji.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gracjan Skórnicki