

UCHWAŁA NR VI-30/99

RADY GMINY W DUSZNIKACH

z dnia ...24...lutego...1999r.,.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod aktywizację gospodarczą w Grzebienisku gm. Duszniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn.zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z zmianami) Rada Gminy w Dusznikach uchwala co następuje.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod aktywizację gospodarczą w Grzebienisku gm. Duszniki działki o nr geodezyjnym 245/9 i 195/4 będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki uchwalonego przez Radę Gminy w Dusznikach uchwałą nr...VI-27/90..... z dnia 21 listopada 1990r..(Dz.U.Woj.Poznańskiego nr 14..... poz. 335.....).
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Postanowienia ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa w § 1 ust. 2 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą najbardziej wysunięte lica ścian budynku.

§ 3

1. Obszar objęty planem

- 1.1. Planem objęto obszar o pow. 2,5 ha - 1TAG i 0,65 ha - 2TAG
- 1.2. Obszar o którym mowa w pkt. 1.1. położony jest w zachodniej części obszaru wsi Grzebienisko; przylegający od północy do drogi Grzebienisko - Gaj Wielki 1 TAG oraz w środku wsi 2TAG

2. Granice obszaru objęte planem

- 2.1. Granice zatwierdzenia planem przedstawiono na rysunku planu.
- 2.2. Granice o których mowa w pkt 2 odpowiadają nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 245/9 oraz nieruchomości o nr geod, 195/4

Przedmiot i zakres planu

§ 4

1. Przedmiotem planu jest uchwalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Gminy w Dusznikach nr ~~XXXIX-137~~ z dnia 11.12.197r. r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Duszniki^{97r.}
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zmiana przeznaczenia terenu o którym jest mowa w § 3, wyznaczenie i określenie zasad zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej i określenie zasad kształtowania zabudowy.
4. Zgodnie z niniejszą uchwałą planem miejscowym ustala się:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - d) zasady podziału terenów na działki budowlane, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty budynków.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu
 - a) ustalona granica opracowania i zatwierdzenia planu
 - b) ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu
6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem TAG.

Ustalenia planu

§ 5

Ustalenia nin. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku są następujące:

5.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1TAG ustala się tereny aktywizacji gospodarczej jako przeznaczenie podstawowe:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 14,0 m od linii regulacyjnej pasa drogowego; od strony lasu 15,0 m
- b) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m;
- c) teren przeznaczony pod małe przedsiębiorstwa produkcyjne, magazyny i składy przedsiębiorstwa handlowe, produkcyjne warsztaty rzemieślnicze bez zabudowy mieszkaniowej. Na w/w terenach dopuszcza się wyłącznie inwestycje, które nie są objęte rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych, Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 52 poz. 284)
 - na terenach jak wyżej technologia nie może być
 - wodochłonna
 - ściekodajna
 - źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów,
 - z uwagi na korzystne położenie w/w terenów preferuje się lokalizację obiektów produkcyjnych i składów o produkcji nieuciążliwej dla środowiska i odpowiednim wyrazie architektonicznym
 - ew. strefa uciążliwości projektowanych obiektów musi się zamknąć w granicach aktywizacji gospodarczej
 - w zakresie ciepłownictwa preferuje się kotłownie opalane gazem ziemnym; preferuje się ekologiczne nośniki energii; gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna

- dopuszcza się wyznaczenie 4-6 działek na cele inwestycyjne o wielkości 0,4 - 0,6 ha o nominalnej szerokości frontu działki 35 m
- zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działek
- na terenie działek należy wyznaczyć wokół granic działki pasy zieleni krajobrazowo-izolacyjnej o szerokości 8,0-10,0 m
- parkingi dla potrzeb zakładowych i obsługi zainteresowanych należy zaprojektować wyłącznie na obszarze własnej działki inwestora
- zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przebiegającą przez w/w teren linię energetyczną WN 15KV poprzez ujęcie w planie zagospodarowania w/w linii wraz z strefą ochronną 14,0 m.

5.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 TAG ustala się tereny aktywizacji gospodarczej jako przeznaczenie podstawowe:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej pasa drogowego drogi lokalnej
- b) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, dach skośny o 35% nachylenia
- c) teren przeznaczony pod małe przedsiębiorstwo produkcyjne, magazyny i składy, warsztat rzemieślniczy z zabudową mieszkalną.

Na wyżej wymienionym terenie technologia nie może być

- wodochłonna
- ściekodajna
- źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów
- d) ew. strefa uciążliwości projektowanego obiektu musi się zamknąć w granicach terenu aktywizacji gospodarczej
- e) w zakresie ciepłownictwa, nośników energii preferuje się gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną czyli ekologiczne nośniki energii i ciepła
- f) zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 35 % powierzchni działki
- g) teren działki należy otoczyć pasem zieleni krajobrazowo-izolacyjnej szerokości 8,0 m.

5.3. W zakresie komunikacji - dojazd do w/w terenów zapewnia istniejąca droga lokalna Grzebienisko - Gaj Wielki oraz Grzebienisko - Bytyń

5.4. W zakresie infrastruktury ustala się:

- a) w zakresie zapotrzebowania w wodę: podłączenie terenu do sieci wodociągów wiejskich wsi Grzebienisko
- b) odprowadzenie ścieków - w pierwszym etapie budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy wywóz ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Podrzewiu; docelowa budowa lokalnej dla całego zespołu oczyszczalni ścieków i odprowadzenie ich do przebiegającego cieką wodnego wzg. doprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji w Grzebienisku
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - na w/w terenach należy zaprojektować trafostację na bazie istniejącej linii energetycznej 15 KV dla kompleksowego zaopatrzenia zespołu w energię elektryczną. W/w trafostację należy zlokalizować przed rozdysponowaniem terenu,
 - sieć gazowa - projektuje się doprowadzenie gazu ziemnego do w/w projektowanych terenów aktywizacji gospodarczej
 - preferuje się wykorzystanie w projektowanym zespole miejsc pracy ekologicznych nośników energii, gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną.

§ 6

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki uchwalony przez Radę Gminy w Dusznikach uchwałą nr VI-27/90r... z dnia 21.11.1990r.(Dz.U. Woj.Poznańskiego nr¹⁴..... poz. 335.) w granicach objętych niniejszym planem miejscowym.

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 8

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w poszczególnych tematycznych terenowych zmianach oznaczonych symbolem

1 TAGrola klasy V	1,1 ha
rola klasy VI	1,4 ha
2 TAGrola klasy	0,81 ha

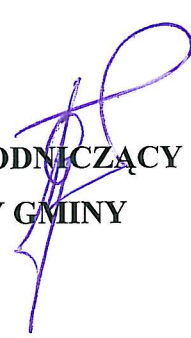
na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dusznikach.

§ 10

Niniejszy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku gm. Duszniki wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY