

UCHWAŁA
Nr XXV- 161/2000

RADY GMINY DUSZNIKI
z dnia 05 grudnia 2000r.

**w Sprawie : zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Duszniki w miejscowości
Podrzewie działka ewid. nr 50/5.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1999 r. z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust.2 pkt .5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz.U Nr 15, poz 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części dotyczącej wsi P O D R Z E W I E- działka nr ewidencyjny 50/5, obejmującą ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszego planu jest rysunek planu w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały. 

USTALENIA ZMIANY PLANU

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 3,15 ha położony we wsi Podrzewie przy drodze dojazdowej KD. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z granicą geodezyjną działki o numerze ewidencyjnym : 50/5.
2. Niniejsza zmiana planu ogólnego ustala :
 - 1) zmianę przeznaczenia terenu, jego funkcji i zasad użytkowania w granicach objętych planem
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu są :
 - 1) ochrona interesów publicznych w zakresie minimalizacji uciążliwości wynikających z wprowadzanej nowej funkcji,
 - 2) minimalizacja wzajemnych konfliktów,
4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu ogólnego jest :
 - 1) wyznaczenie terenów pod działalność gospodarczą oznaczonych na rysunku planu symbolem DG,
 - 2) ustalenie zasad rozwiązań komunikacyjnych ;
 - 3) określenie zasad uzbrojenia terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną ;
 - 4) określenie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem znajdujących się na nim i w jego sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie.
5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą nie mogącą pogorszyć stanu środowiska naturalnego i o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Zmiana funkcji terenu dotyczy obszarów położonych we wsi Podrzewie - rejon oznaczony na rysunku planu symbolem DG
 - 1) działka nr 50/5 oznaczona w planie ogólnym symbolem RP0 - teren ośrodka produkcji zwierzęcej zmienia przeznaczenie pod działalność gospodarczą DG spełniającą warunki określone w § 2 ust.5 niniejszej uchwały,
 - 2) Sposób użytkowania zgodnie z wyciągiem z rejestru gruntów -teren zabudowany, nie stanowiący gruntów rolnych .

§ 4

Dla terenu o którym mowa w § 2 ust. 1 ustala się co następuje :

1. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego parku i dworu oraz w obrębie jego strefy ochrony ekologicznej wszelkie inwestycje na ww terenie polegające na budowie nowych obiektów oraz przebudowie obiektów istniejących mogące wpłynąć na zmianę wyglądu ich bryły lub elewacji jak również likwidację obiektów istniejących, należy każdorazowo uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.
2. Znajdujące się na terenie dawnego podwórze 3 obiekty objęte ochroną konserwatorską /stajnia, obora i magazyn/ ze względu na bardzo zły stan techniczny mogą ulec przebudowie i adaptacji do nowych funkcji pod warunkiem zachowania ich bryły i elewacji w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
3. Wzdłuż granicy z parkiem należy urządzić pas zieleni izolacyjnej - niskiej, średniej i wysokiej o szerokości min 10,00 m, a wzdłuż pozostałych granic i wewnątrz terenu wprowadzić w miarę możliwości zespoły zieleni towarzyszącej.
4. Wszelki rodzaj działalności mogący mieć ujemny wpływ na środowisko przyrodnicze wymaga uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu. 

5. Istniejąca stara stacja paliw wymaga modernizacji na warunkach określonych przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa w Szamotułach.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi KD. Przy modernizacji drogi wymagane zachowanie istniejącego drzewostanu.
7. Układ komunikacji wewnętrznej realizować na podstawie docelowego projektu zagospodarowania działki zgodnie z przepisami art. 34, ust.3, pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
8. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej leżącej na ww. terenie. Sieć wodociągowa zasilana jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Stacja wodociągowa znajdująca się na ujęciu posiada wydajność $Q = 80 \text{ m}^3/\text{h}$, na terenie stacji zlokalizowany jest zbiornik wody o pojemności $V = 300 \text{ m}^3$.
9. Odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą realizować należy poprzez skierowanie ich do istniejącej /położonej na południe od przedmiotowych terenów/ oczyszczalni ścieków :-typu BIOBLOK $200 \text{ m}^3/\text{d}$.
Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych i ewentualne ścieki szkodliwe dla środowiska muszą być przed doprowadzeniem do oczyszczalni poddane wstępnemu oczyszczeniu /piaskowniki, separatory tłuszczu itp./.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej we wsi linii napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych poprzez właściwe służby energetyczne. 

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ;art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10....%

§ 6

1. Traci moc miejscowy plan ogólny gminy Duszniki zatwierdzony uchwałą Nr VI-27/90 Rady Gminy w Dusznikach z dnia 21 listopada 1990r, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z dnia 29.12.1990r.Nr14 poz.335. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą
2. Traci moc Uchwała nr XXIII- 146/2000 Rady Gminy w Dusznikach z dnia 21 września 2000r.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminnemu w Dusznikach,

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Gracjan Skórnicki

UZASADNIENIE

W związku z wystąpieniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu o ponowne rozpatrzenie zarzutów Rada Gminy w Dusznikach wprowadza dodatkowe obostrzenia w zakresie ochrony znajdujących się na objętym planem terenie trzech obiektów będących pod ochroną konserwatorską.

W związku z powyższym uchyla się uchwałę nr XXIII-146/2000r. z dnia 21.09.2000r. i przyjmuje się zaakceptowaną wersję uchwały przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.