

UCHWAŁA Nr XXIX – 187/2001

**Rady Gminy Duszniki
z dnia 07 marca 2001 r.**

Dz. Urn. Woj. Wlkp. Nr 26 poz 384 z dn. 09.03.01
**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Duszniki – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Duszniki w miejscowości Duszniki dla działki o nr
ewid. 583/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XX-125/2000 Rady Gminy Duszniki z dnia 24 maja 2000 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki - **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Duszniki dla działki o nr ewid. 583/1.**

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miejscowości Duszniki dla działki o nr ewid. 583/1, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki dla działki nr 583/1 opracowany w skali 1: 1000.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- a) tereny upraw rolnych i obiektów gospodarki rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP,
- b) tereny działalności gospodarczo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – G,U.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenów działalności gospodarczo - usługowej (G,U) ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych i gospodarczych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,5 m
- 2) nachylenie pochyłych połaci dachowych – 22° do 45°,
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 4) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.5 m nad powierzchnią terenu,
- 5) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
- 6) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 20% ich powierzchni,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 60%,
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,
- 9) zaleca się utrzymanie pasa zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku wodnego.

§ 4

Dla terenu upraw rolnych i obiektów gospodarki rolnej (RP) ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych służących obsłudze działalności rolniczej,
- 2) zaleca się utrzymanie pasa zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku wodnego.

§ 5

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - 1) wodociąg,
 - 2) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,
 - 3) sieć energetyczna – istniejąca naziemna i skablowana podziemna, a nowoprojektowana wyłącznie podziemna,
 - 4) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
 - 5) sieć gazowa.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych, o gwarantowanej szczelności, zbiorników bezodpływowych.
3. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

4. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
5. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do istniejących cieków.
7. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 6

Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 3) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 7

Dla każdego rodzaju zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 20 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 9

Tracą moc ustalenia uchwały nr VI – 27/1990 Rady Gminy Duszniki z dnia 21 listopada 1990 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Duszniki.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Gracjan Skórnicki