

CHEŁMINKO GMINA DUSZNIKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZEZNACZONEGO POD AKTYWIZACJĘ
GOSPODARCZĄ

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR...VI-29/99...RADY GMINY W DUSZNIKACH Z
DNIA 24.02.1999r. I OGŁOSZONO W Dz. U. WOJ. POZNAŃSKIEGO NR 12
POZ 208 Z DNIA 24.03.99r.

OPRACOWAŁ:


mgr inż. arch. Józef Baranowski

mgr inż. arch. JÓZEF BARANOWSKI
architekt-urbanista

ul. Na Szańcach 5
61-663 Poznań, tel. 203-444
nr uprawnień urb. 763/88

Poznań 1998 r.

UCHWAŁA NR VI-29/99

RADY GMINY W DUSZNIKACH

z dnia ~~24 lutego 1999 r.~~.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod aktywizację gospodarczą w Chełminku 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 Chełminku gm. Duszniki działki o nr geodezyjnym 83/7 będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki uchwalonego przez Radę Gminy w Dusznikach uchwałą nr ~~VI-27/90~~..... z dnia ~~21 listopada 1990 r.~~ (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

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o pow. 0.25 ha
Obszar o którym mowa w pkt. 1.1. położony w środku bardzo ekstensywnej, rozrzuconej zabudowy wsi Chełminku przy istniejącej drodze lokalnej.

Linie obszaru objęte planem

Granice zatwierdzenia planem przedstawiono na rysunku planu.

Granice o których mowa w pkt 2 odpowiadają nieruchomości oznaczonej w ewidencyjnym

Przedmiot i zakres planu

§ 4

1. Przedmiotem planu jest uchwalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na tym planem.

2. Zakres planu wynika z uchwał Rady Gminy w Dusznikach nr XLIII/203/98r z dnia 25.03.1998r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Duszniki
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

W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Chełminku są następujące ustalenia:

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

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi lokalnej Pniewy - Duszniki; drogi do gospodarstwa 8,0 m od linii regulacyjnej pasa drogowego,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m; dach płaski,
- c) teren przeznaczony pod małe przedsiębiorstwo produkcyjne, magazyn i składy warsztat rzemieślniczy bez zabudowy mieszkaniowej,
Na terenach jak wyżej technologia nie może być
 - wodochłonna
 - ściekodajna
 - źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów,
- d) ew. strefa uciążliwości projektowanego obiektu musi się zamknąć w granicach aktywizacji gospodarczej,
- e) w zakresie ciepłownictwa oraz 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 działek
- g) na terenie działki należy od strony drogi Pniewy - Duszniki, wyznaczyć pas zieleni krajobrazowo-izolacyjny estetycznej o szerokości min. 8,0 m.
- h) wjazd na działkę należy zaprojektować od strony drogi dojazdowej od strony północnej; parking dla potrzeb zakładu i obsługi zainteresowanych należy zaprojektować na obszarze własnej działki inwestora
- i) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejącą sieć infrastruktury technicznej.

W zakresie komunikacji - dojazd do w/w terenu ustala się od stronu północnej, od strony istniejącej drogi o funkcji dojazdowej.

W zakresie infrastruktury ustala się:

- w zakresie zapotrzebowania w wodę: podłączenie obiektu do istniejącej sieci wodociągów wiejskich wsi Chełminko
- doprowadzenie ścieków - budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych; okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Podrzewiu.
- zapotrzebowanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej.

§ 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 listopada 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

rola klasy IV o. 25 ha

na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dusznikach.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY