

ZALESIE GMINA DUSZNIKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ - JEDNORODZINNĄ

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR..VI..31/99...RADY GMINY W DUSZNIKACH Z
DNIA ..24.02.1999r..I OGŁOSZONO W Dz. U. WOJ. POZNAŃSKIEGO NR12.....
POZ210..... Z DNIA ..24.03/99

OPRACOWAŁ:



mgr inż. arch. Józef Baranowski

mgr inż. arch. JÓZEF BARANOWSKI
architekt - urbanista

ul. Na Szańcach 5

61-668 Poznań, tel. 203-444
nr uprawnień urb. 763/88

Poznań 1998 r.

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

1. mgr inż. arch. Józef Baranowski
Poznań ul Na Szańcach nr 5
- główny projektant -
planista, urbanista
2. inż. Janina Bellmann
Poznań Os. Jagiellońskie 78/11
- projektant od spraw
uzbrojenia w sieci wod - kan
3. mgr Małgorzata Czerniak
Poznań Os. Pod Lipami 7/29
- projektant od spraw ochrony
i kształtowania środowiska
4. Barbara Rękosiewicz
Poznań ul Wilczak 13/5
- pomoc techniczna

UCHWAŁA Nr VI-31/99

RADY GMINY W DUSZNIKACH

z dnia 24 lutego 1999r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczono-
nego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Zalesiu gmina 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 późniejszymi 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 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Zalesiu gmina Duszniki, działka o nr geodezyjnym 314 będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki uchwalonego przez Radę Gminy w Dusznikach uchwała nr VI-27/90..... z dnia 21 listopada 1999r..... (Dz.U.Wojew.Poznańskiego nr ..14..... poz. 335...).
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 są usta-
lenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Postanowienia ogólne

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy 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 tworzy najbardziej wysunięte lico ścian budynków.

§ 3

1. Obszar objęty planem
 - 1.1. Planem objęto obszar o pow. 0.22 ha.
 - 1.2. Obszar o którym mowa w pkt. 1.1. położony jest w środku sołectwa Zalesie, w środku rozrzuconej, ekstensywnej zabudowy wsi przy drodze lokalnej, wewnętrznej wsi.
2. Granice obszaru objętego planem
 - 2.1. Granice zatwierdzenia planem przedstawiono na rysunku planu.
 - 2.2. Granice o których mowa w pkt 2 odpowiadają nieruchomości oznaczonych nr geod. 314.

§ 4

Przedmiot i zakres planu

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

2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Gminy w Dusznikach nrXLIII-190/98r.....
z dnia12.02.98r..... 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 budownictwa
mieszkaniowego jednorodzinnego; 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. nieprzekraczalną linię zabudowy
 - c. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - d. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone
na rysunku planu symbolem MN.

Ustalenia planu

§ 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ZALEŚNICY są następujące:

- 5.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się mieszkalnictwo
jednorodzinne jako przeznaczenie podstawowe

- a. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej pasa drogowego
- b. na w/w terenie można zlokalizować jeden budynek mieszkalny w części frontowej działki
- c. na w/w terenie dopuszcza się możliwość lokalizowania budynku gospodarczego w tylnej części działki min. 8,0 m od tylnego lica budynku mieszkalnego
- d. formy zabudowy - zabudowa parterowa z dachem stromym, możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne
- e. dach kryty dachówką wzg. materiałem imitującym dachówkę; kąt nachylenia dachu 30 - 40°, wzbogacenie dachu o wybrane elementy architektoniczne
- f. architekturę budynków należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej
- g. posadowienie budynków - poziom parteru 0,4 - 0,7 m nad poziomem terenu; kalenicy do max. wysokości 9,0 m
- h. dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie nieuciążliwej - nie powodującej żadnej uciążliwości dla otoczenia

5.2. W zakresie komunikacji - dojazd do w/w działki z istniejącej drogi lokalnej, o funkcji drogi dojazdowej do zabudowy wsi.

5.3. W zakresie infrastruktury ustala się:

- a - w zakresie zapotrzebowania w wodę - z sieci wodociągów wiejskich
- b - odprowadzenie ścieków - poprzez budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków
- c - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia

§ 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 nrVI-27/90r..... z dnia 21 listopada (Dz.U.Woj.Poznańskiego nr14..... poz. 335.....) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowania 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 roku nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych

rola klasy IV o pow. 22 ha
na cele określone w uchwale.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dusznikach.

§ 10

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



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**