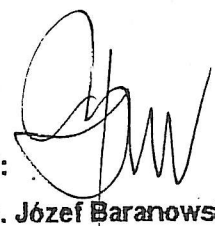


CERADZ DOLNY GMINA DUSZNIKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ - JEDNORODZINNĄ

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR.VI-32/99....RADY GMINY W DUSZNIKACH Z
DNIA 24.02.1999r... I OGŁOSZONO W Dz. U. WOJ. POZNAŃSKIEGO NR 12.....
POZ 211..... Z DNIA 24.03/99

OPRACOWAŁ:


mgr inż. arch. Józef Baranowski

Poznań 1998 r.

mgr inż. arch. JÓZEF BARANOWSKI
architekt-urbanista
ul. Na Szańcach 5
61-663 Poznań, tel. 203-444
nr uprawnień urb. 763/88

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

Nowak Ursula

UCHWAŁA Nr VI-32/99
RADY GMINY W DUSZNIKACH
z dnia 24 lutego 1999r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczono-
nego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Ceradzu Dolnym gmina Dusz-
niki.**

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 terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Ceradzu Dolnym gmina Duszniki, działki o nr geodezyjnym 144/1 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.Wojew.Poznanskiego 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 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Postanowienia ogólne

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których 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 budynków.

§ 3

1. Obszar objęty planem
 - 1.1. Planem objęto obszar o pow, 0,32 ha.
 - 1.2. Obszar o którym mowa w pkt. 1.1. położony jest w gminie Duszniki wieś Ceradz Dolny w północno-wschodniej części wsi, na południowy-wschód od drogi lokalnej Ceradz Dolny - Ceradz Kościelny.
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 ewid. 144/1

§ 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 nr XXXIX-187/97r......
z dnia 11.12.97r...... 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. 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 zatwierdzenie planu
 - b. ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne oznaczone na rysunku planu symbolem MN i tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem MN.

Ustalenia planu

§ 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym są następujące:

- 5.1. Na terenach oznaczonych 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. postuluje się wyznaczenie działek budowlanych o wielkości od 850 m² do 1150 m² minimalna szerokość działki - 19,0 m
 - c. formy zabudowy mieszkaniowej - zabudowa parterowa z dachem stromym; możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne
 - d. dachy kryte dachówką wzg. materiałem imitującym dachówkę; kąt nachylenia dachu 30 - 40°, wzbogacenie dachu o wybrane elementy architektoniczne
 - e. architekturę budynków należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej
 - f. posadowienie budynków - poziom parteru 0,4 - 0,7 m nad poziomem terenu;
 - g. dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki o wielkości do 30 m²
 - h. dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie nieuciążliwej - nie powodującej żadnej uciążliwości dla otoczenia; nie dopuszcza się budowy warsztatów rzemieślniczych.
- 5.2. W zakresie komunikacji - dojazd do w/w działek zapewnią istniejąca droga lokalna, częściowo obudowana istniejącą zabudową.
- 5.3. W zakresie infrastruktury ustala się:
 - a - w zakresie zapotrzebowania w wodę - podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich

b - odprowadzenie ścieków - poprzez budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Grzebienisku.....

Ścieki wyłącznie bytowe

c - sieć gazowa - docelowo doprowadzenie sieci gazowej

d - 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 1990r. (Dz.U.Woj.Poznańskiego nr14..... poz. 335.....) w granicach obszarów objętych 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 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 roku nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych

rola klasy IV b - 0,05 ha

rola klasy V - 0,27 ha

na cele określone w uchwale.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dusznikach.

§ 10

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY