

DUSZNIKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ - JEDNORODZINNĄ I AKTYWIZACJI
GOSPODARCZEJ

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR...VI-33/99...RADY GMINY W DUSZNIKACH Z
DNIA 24.02.1999r.. I OGŁOSZONO W Dz. U. WOJ. POZNAŃSKIEGO NR12.....
POZ212..... Z DNIA 24 MARCA 99


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.

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-33/99

RADY GMINY W DUSZNIKACH

z dnia 24 lutego 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - jednorodzinną i aktywizację gospodarczą w Dusznikach.

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 i aktywizację gospodarczą w Dusznikach. Działki o nr geodezyjnych 171, 188, 196, 231, 317/1 będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki uchwalonego przez Radę Gminy w Dusznikach uchwała nr VI-27/90r. 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

Ilekoć 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. **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
4. **linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą najbardziej wysunięte lica ścian budynków.

§ 3

1. Obszar objęty planem

1.1. Planem objęto obszar

1 MN o pow. 1,8900 ha	- D2.NC	171
2 MN o pow. 0,2000 ha	-	188
3 MN o pow. 0,4600 ha	-	196
4 MN o pow. 0,2000 ha	-	231
TAG o pow. 0,1130 ha	-	317/1

1.2. Obszary o których mowa położone są w północnej części wsi Duszniki.

2. Granice obszaru objętego planem

2.1. Granice zatwierdzenia planem przedstawiono na rysunku planu.

2.2. Granice o których mowa w pkt 2 odpowiadają nieruchomościom oznaczonych nr geodezyjnym

1 MN - nr 171
2 MN - nr 188
3 MN - nr 196
4 MN - nr 231
TAG - nr 317/1

§ 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 dnia11.12.1997r..... 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 i aktywizacji gospodarczej; 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 zatwierdzenie planu
 - b. ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN i tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem TAG.

Ustalenia planu

§ 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dusznikach 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 od linii regulacyjnych działek
 - dla terenów oznaczonych 1 MN i 2 MN - 15,0 m
 - dla terenów oznaczonych 3 MN i 4 MN - 10,0 m
 - b. postuluje się wyznaczenie działek budowlanych o wielkości od 800 m² do 1300 m² min. szerokości działki 19,0 m; postuluje się o szerokości 20 m i więcej
 - c. formy zabudowy mieszkaniowej - zabudowa parterowa z dachem stromym; możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne
 - d. dachy strome, 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 - 0,8 m nad poziomem terenu; kalenicy do wysokości 9,0 m nad poziom terenu
 - g. dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki o wielkości do 30 m²
 - h. dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN projektuje się uliczkę wewnętrzną pieszo-jezdną o szerokości 8,0 m doprowadzającą ruch kołowy i pieszy do działek wyznaczonych w głębi terenu bez dojazdu od drogi Duszniki - Podrzewie.
Linia zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych przy w/w uliczce 5.0 m
W/w uliczka zakończona będzie nawrotką
 - i. dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych wyłącznie nieuciążliwej - nie powodującej żadnej uciążliwości dla otoczenia; nie dopuszcza się budowy warsztatów rzemieślniczych.

DZIAŁKA

NR 317/1 5.2.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem TAG ustala się prowadzenie działalności gospodarczej jako funkcji podstawowej

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m
- maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m
- teren przeznaczony pod usługi handlowe wzg. rzemieślnicze bez zabudowy mieszkalnej, nieuciążliwe dla otoczenia. Z uwagi na położenie terenu preferuje się usługi handlowe
- z uwagi na eksponowane położenie centrum wsi architektura winna być atrakcyjna o odpowiednim wyrazie architektonicznym
- w zakresie nośników energii i ciepłownictwa dopuszcza się wyłącznie stosowanie gazu ziemnego, oleju ziemnego wzg. energii elektrycznej
- z uwagi na położenie terenu przy węźle drogowym parking dla potrzeb obiektu i obsługi zainteresowanych należy zaprojektować wyłącznie na obszarze własnym działki inwestora.

5.3. W zakresie komunikacji tereny oznaczone symbolem 2 MN, 3 MN, 4 MN oraz TAG obsługiwane będą z istniejących ulic i dróg.

Na terenie oznaczonym symbolem 1 MN projektuje się wewnętrzną uliczkę pieszojezdną o szerokości 8 m obsługującą wewnętrzny układ działek. W/w projektowana uliczka zakończona będzie nawrotką dla samochodów.

5.4. W zakresie infrastruktury ustala się:

- a - w zakresie zapotrzebowania na wodę podłączenie wszystkich terenów do sieci wodociągów wiejskich
- b - odprowadzenie ścieków - w pierwszym etapie budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków w Podrzewiu; docelowa budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w Dusznikach i podłączenie obiektów do sieci
- c - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci niskiego napięcia w Dusznikach
- d - sieć gazowa - projektuje się doprowadzenie gazu ziemnego do terenów objętych w/w planem

- e - preferuje się wykorzystanie na terenach objętych planem miejscowym ekologicznych nośników energii jak i dla celów grzewczych gazu ziemnego, oleju opałowego wzg. energii elektrycznej.

§ 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 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 w poszczególnych tematycznych zmianach oznaczonych symbolem

1 MN - rola klasy IIIa	- 0,9 ha
rola klasy IVa	- 0,99 ha
2 MN - rola klasy IIIa	- 0,14 ha
rola klasy IVa	- 0,06 ha
3 MN - rola klasy IVa	- 0,46 ha
4 MN - rola klasy IIIb	- 0,06 ha
rola klasy IVa	- 0,14 ha

AG - rola klasy - 0,11 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**