

UCHWAŁA NR XIV-97/99

RADY GMINY W DUSZNIKACH

z dnia 7 grudnia 1999r. OGŁOSZONA W DZ.URZ, NR 90
POZ. 1642 Z DNIA 10.12.1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74; nr 58 poz. 261; nr 106 poz. 496; nr 132 poz. 622; z roku 1997 nr 9 poz. 43; nr 106 poz. 679; nr 107 poz. 686; nr 113 poz. 734; nr 123 poz. 775; z 1998 r. nr 155 poz. 1014; nr 162 poz. 1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z. nr 15 poz. 139) Rada Gminy w Dusznikach uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki zatwierdzonego uchwałą nr VI-27/90r. Rady Gminy w Dusznikach z dnia 21.11.1990r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 14 poz. 335 z 1990 r. zwaną dalej planem w miejscowościach:

1.	Mieściska	- działki o nr geod. 128/5 do 128/20; 132/2; 78/1; 94/2
2.	Sarbia	- działka o nr geod. 2/3
3.	Młynkowo	- działka o nr geod. 27/3
4.	Chełminko	- działka o nr geod. 140/1
5.	Kunowo	- działka o nr geod. 149/9
6.	Niewierz	- działki o nr geod. 528; 149

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

- I. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określają rysunki planu będące integralną jej częścią opracowane w skali 1:10 000 a zatytułowane:

1. Mieściska, Sarbia - gm. Duszniki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
w Mieściskach

- 1 MN - działka o nr geod.
- 2 MN - działka o nr geod.
- 3 MN - działka o nr geod.
- 4 MN - działki o nr geod. 128/5 do 128/20

Sarbia

- 5 MN działka o nr geod. 2/3

Załącznik nr 1

2. Młynkowo - gm. Duszniki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej

- 1 TAG działka o nr geod. 27/3

Załącznik nr 2

3. Chełminko - gm. Duszniki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod aktywizację gospodarczą

- TAG działka o nr geod. 140/1

Załącznik nr 3

4. Kunowo - gm. Duszniki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej

TAG działka o nr geod. 149/9 AC4

Załącznik nr 4

5. Niewierz - gm. Duszniki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN działki o nr geod, 528, 149

Załącznik nr 5

II. Na rysunkach o których mowa: załączniki nr 1 do 5 wykazano w/w zmiany, odpowiednio do ustaleń szczegółowych zawartych w § 4 niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

1. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicę wzg. drogi, wzg. tereny o różnym użytkowaniu
2. **zabudowa mieszkaniowa** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową przeznaczoną na stały pobyt ludzi, jednorodzinna, wolnostojąca na działkach przeznaczonych na w/w cel oznaczoną symbolem MN
3. **teren przewidziany pod aktywizację gospodarczą** - należy przez to rozumieć obszar, na którym położone są grunty przeznaczone na cele lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych i składów itp. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

4. **budynkach gospodarczych** - należy przez to rozumieć że są to budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o pow. zabudowy do 35 m² i charakterze składzików gospodarczych i garaży.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

§ 3

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Granica terenów objętych planem określa rysunek planu
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 3.1. lokalizowania inwestycji szczególnieuciążliwych dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi
 - 3.2. lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, prócz terenów dla których plan zezwala na ich lokalizację
 - 3.3. ew. uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenów przewidzianych pod ich lokalizację
 - 3.4. urządzania wysypisk, wylewisk i wyrobisk
 - 3.5. składowania odpadów technologicznych
 - 3.6. tworzenia nowych zjazdów na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z dysponentem dróg
 - 3.7. odprowadzenia ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności; stwarzają możliwość spływu ścieków nieoczyszczonych do gruntu
 - 3.8. zasilanie obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
 - 3.9. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i sieci podziemnych

- 3.10. stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego
 - 3.11. przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej większej powierzchni działki niż 40 % na terenach aktywizacji gospodarczej i terenów usług rzemieślniczych
 - 3.12. przeznaczania na cele zieleni izolacyjno-krajobrazowej mniejszej powierzchni niż 40 % na terenach działalności gospodarczej i usług rzemieślniczych
 - 3.13. lokalizowanie budynków mieszkalnych wyższych niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym
 - 3.14. lokalizowania budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o wysokości większej niż 6,0 m
 - 3.15. lokalizowania budynków innych niż z dachami stromymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym nachylonym pod kątem 30 - 40°.
4. Na obszarze planu zezwala się
- 4.1. prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarem w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg
 - 4.2. prowadzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej o profilu usługowym.
5. Architekturę budynków mieszkalnych należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Wieś Mieściska

działki o nr geod. 128/5 do 128/20; 132/2; 78/1; 94/2

Wieś Sarbia

działka o nr geod. 2/3

oznaczone na planie symbolem MN

- 1.1. wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe
- 1.2. wielkość działek zróżnicowana w zależności od granic własności i programów użytkowych; postuluje się min. szerokość działek 19,0 m
- 1.3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od frontowej linii regulacyjnej działek - 6,0 m
- 1.4. formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe - np. mieszkalne, postuluje się budynki niepodpiwniczone
- 1.5. dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek
- 1.6. w zakresie infrastruktury ustala się:
 - 1.6.a - w zakresie zaopatrzenia w wodę
podłączenie zespołów mieszkaniowych do wodociągów wiejskich, w indywidualnych, oderwanych wypadkach własne ujęcie wody
 - 1.6.b - odprowadzenie ścieków - budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków wzg. wylewiska gminnego
 - 1.6.c - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci niskiego napięcia
 - 1.6.d - w wypadku zespołu mieszkaniowego działek o nr geod. 128/5 do 128/20
wydzielenie 2 dróg o funkcji dojazdowej o szerokości 8,0 m

2. wieś Młynkowo

działka o nr geod. 27/3

oznaczone w planie symbolem 1 TAG

- 2.1. wyznacza się teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą jako przeznaczenie podstawowe
- 2.2. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi lokalnej 10,0 m od linii regulacyjnej drogi

- 2.3. na w/w terenie dopuszcza się lokalizację małych przedsiębiorstw produkcyjnych, usług rzemieślniczych, magazynów
- 2.4. zakazuje się aby ew. uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wykraczała poza granice działki, na której usytuowany jest obiekt
- 2.5. na w/w terenie technologia nie może być
 - wodochłonna
 - ściekodajna
 - źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów
- 2.6. pod zabudowę można przeznaczyć nie więcej niż 40 % powierzchni działki
- 2.7. na działce należy przeznaczyć przynajmniej 40 % powierzchni terenu na cele urządzonej zieleni
- 2.8. zakazuje się sytuowania obiektów, których wysokość jest większa niż 6,0 m
- 2.9. w zakresie nośników energii postuluje się stosowanie maksymalnie takich nośników energii jak gaz ziemny, olej napędowy, energia elektryczna
- 2.10. w zakresie infrastruktury
 - w zakresie zapotrzebowania w wodę - podłączenie do sieci wodociągów większych wzg. ew. budowa własnego ujęcia wody
 - odprowadzenie ścieków - budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków wzg. wylewiska gminnego
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci

3. wieś Chełminko

działka o nr geod, 140/1

oznaczone na planie symbolem 1 TAG

- 3.1. wyznacza się teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą jako przeznaczenie podstawowe
- 3.2. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy
 - od drogi Duszniki - Pniewy 12,0 m
 - od drogi lokalnej 8,0 m
 - od linii regulacyjnych w/w dróg

3.3. patrz 2.3.

3.4. patrz 2.4.

3.5. patrz 2.5.

3.6. patrz 2.6.

3.7. patrz 2.7.

3.8. patrz 2.8.

3.9. patrz 2.9.

3.10. patrz 2.10 oraz ew. docelowo doprowadzenie sieci gazu ziemnego

4. wieś Kunowo

działka o nr geod, 149/9

oznaczone na planie symbolem 1 TAG

4.1. wyznacza się teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą jako przeznaczenie podstawowe

4.2. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic działki 6,0 m

4.3. patrz 2.3.

4.4. patrz 2.4.

4.5. patrz 2.5.

4.6. patrz 2.6.

4.7. patrz 2.7.

4.8. patrz 2.8.

4.9. patrz 2.9.

4.10. patrz 2.10 oraz docelowo doprowadzenie sieci gazu ziemnego

5. wieś Niewierz

działki o nr geod. 528, 149

oznaczone na planie symbolem 1 MN

5.1. wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe

- 5.2. dopuszcza się podział terenu na 2 działki mieszkalne, postuluje się min. szerokość działek 25,0 m
- 5.3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii regulacyjnej drogi lokalnej 8,0 m
- 5.4. patrz 1.4.
- 5.5. patrz 1.5.
- 5.6. patrz 1.6.a; 1.6.b; 1.6.c.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 5

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Traci moc uchwała Rady Gminy w Dusznikach nr VI-27/90r. z dnia 21 listopada 1990r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Duszniki (Dziennik Urzędowy Woj. Poznańskiego nr 14 z 19 90 r. poz. 335 w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dusznikach.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Gracjan Skórnicki