

Uchwała nr XXXV-230/2001

Rady Gminy Duszniki

z dnia 26. 09. 2001 r.

Dz. Urz. Nr. 125 poz. 2449 z dnia 9. 10. 2001

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Grzebienisko dla działki nr ewid. 480/1 10%

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o
samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami)
oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity
Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zmianami)

Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

par. 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grzebienisko obejmuje teren położony po wschodniej stronie drogi lokalnej dla działki nr ewid. 480/1 o powierzchni ca 4,8 ha.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

par. 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej oznaczony na rysunku symbolem **Mr**
 - 2) teren istniejącej drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem **KL**
 - 3) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem **KD**
 - 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku symbolem **EE**
 - 5) teren zieleni **ZP**
 - 6) teren wód otwartych **W**
 - 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 8) linia zabudowy nieprzekraczalna
 - 9) zasady zagospodarowania terenu i warunków kształtowania zabudowy mieszkaniowej
 - 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku symbolem cyfrowym

par. 3

Ustalenia ogólne:

Zasady zagospodarowania terenu

- 1) Przekształcenie istniejącego ukształtowania terenu działki ogranicza się do niezbędnego minimum. Dopuszcza się wykopy i nasypy do maksymalnej wysokości 0,5 m w stosunku do istniejącego poziomu terenu, z tym, że wzdłuż granicy działki pas terenu minimum szerokości 4 m nie może ulec żadnej zmianie. Istniejące wyrobisko żwiru wymaga odpowiedniej rekultywacji, równocześnie nie dopuszcza się do jego dalszej eksploatacji.
- 2) Należy zachować istniejącą zieleni. Wymagane jest szczególnie dbałe urządzenie zieleni krajobrazowej na poszczególnych działkach, a zwłaszcza terenów wzdłuż granic działek, co winno stanowić warunek przy wydawaniu stosownej decyzji administracyjnej.

- 3) Ustala się minimalną powierzchnię działki o wielkości 2.500 m².
- 4) Wprowadza się zakaz dalszych wtórnych podziałów geodezyjnych działek ustalonych w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki w wielkości 20 %.

Warunki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Na każdej działce terenu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej sytuuje się jeden budynek mieszkalny.
- 2) Budynek jednokondygnacyjny, z dachem stromym, z poddaszem użytkowym. Kalenica dachu nie powinna przekraczać 7,5 m od poziomu terenu.
- 3) Garaż dla samochodu osobowego może być wbudowany w budynek mieszkalny lub z nim bezpośrednio zespólny.
- 4) Dopuszcza się zabudowę małej architektury np. basen kąpielowy, saunę, kort tenisowy itp. w ramach określonej maksymalnej powierzchni zabudowy działki.

Ustalenia szczegółowe

- 1 Mr** Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. W części północnej od strony zwartej zieleni obowiązuje linia zabudowy nieprzekraczalna. W paśmie obszaru ochronnego zieleni dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wymagających połączeń obwodowych.
- 2 KL** Istniejąca droga lokalna projektuje się jej poszerzenie do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
- 3 KD** Projektowana droga dojazdowa o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zakończona nawrotką. Dopuszcza się możliwość urządzenia zapory drogowej, mając na uwadze funkcję tej drogi.
- 4 KD** jak **3 KD**
- 5 EE** Teren rezerwowany pod budowę projektowanej stacji transformatorowej
Uściślenie wielkości działki nastąpić może na etapie projektu budowlanego.

Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu komunalnego przebiegającego w pobliskich drogach gminnych od strony wschodniej i południowej
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych lub do lokalnych, biologicznych oczyszczalni ścieków
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - przewiduje się budowę kablowych linii niskiego napięcia dla przyłączy budynków mieszkalnych oraz oświetlenia dróg wg ustaleń Rejonu Dystrybucji Energii Szamotuły Energetyki Poznańskiej S.A.
- d) w zakresie ciepłownictwa dopuszcza się tylko kotłownie opalane paliwem proekologicznym

par. 4

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości~~10,0~~...%

par. 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Duszniki.

par. 6

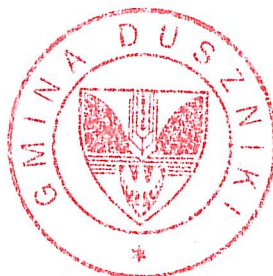
Traci moc uchwała Gminy Duszniki nr VI- 27/1990 z dnia 21 listopada 1990 r. 

(ogłoszona w Dz.Urząd. WRN nr 14 poz.335 z dnia 20.12.1990 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki w części objętej niniejszą uchwałą.

par. 7

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.....

URZĄD GMINY
w Dusznikach
64-550 Duszniki, ul. Świerczewskiego 3
tel./fax 061/29-19-075, 29-19-400



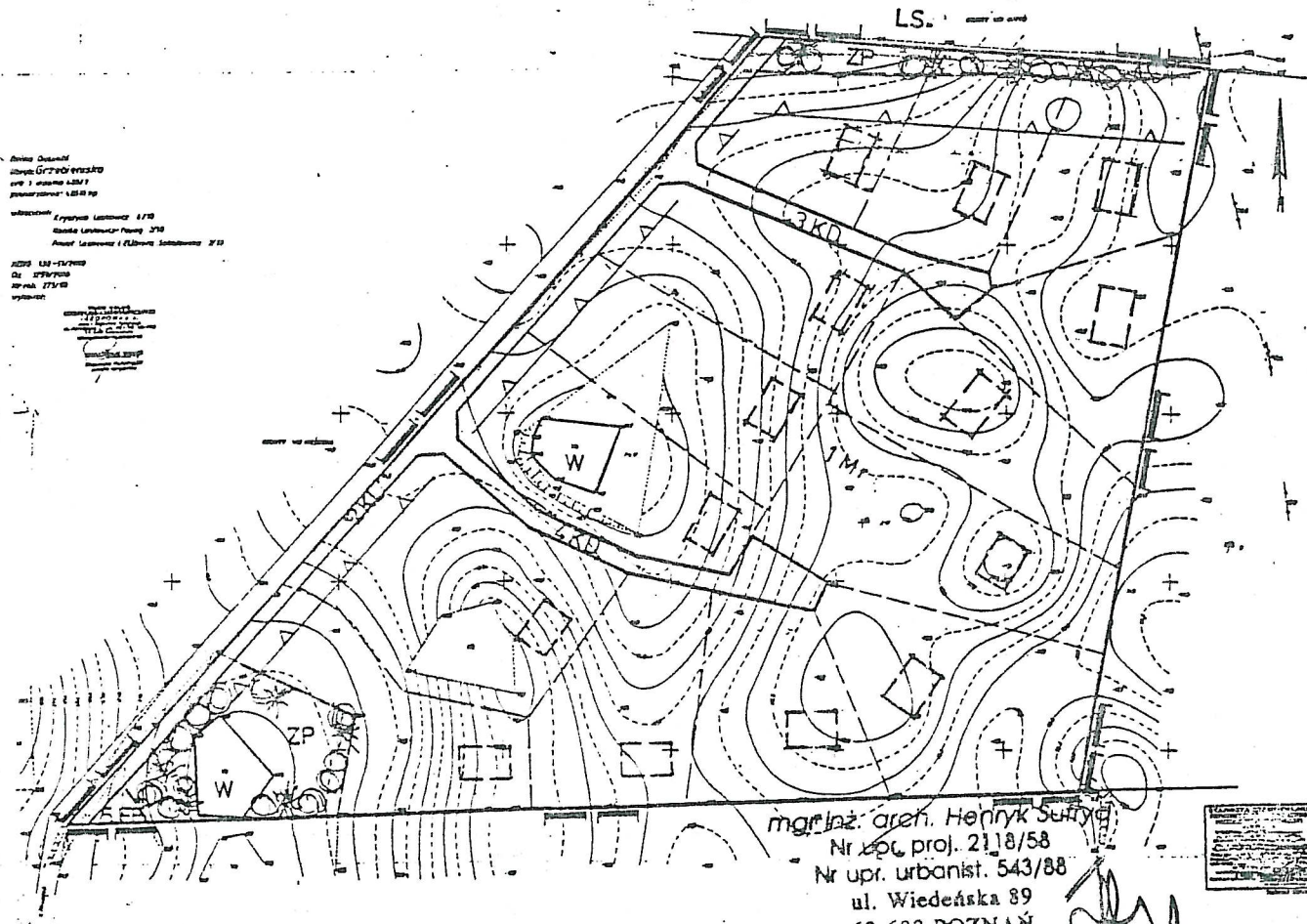
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Gracjan Skórnicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
REZYDENCJONALNEJ na działce nr ewid. 480/1
skala 1 : 1000

Grzebienisko gm. Duszniki

MAPA SYTUACyjNO-WYSOKOŚCIOWA
z wykreślonymi przewidywanymi terenami



	GRANICA TERENU ZATWIERDZONEGO PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA OBOWIAZUJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA POSTULOWANA
	LINIA PODZIAŁU WYMIAROWEGO POSTULOWANA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZECIEKACZALNA
	DROGA LOKALNA
	DROGA DOJAZDOWA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ

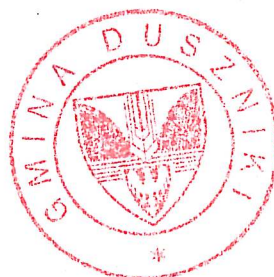
	TEREN ZIELENI
	TEREN LASU
	TEREN WOD OTWARTYCH
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	POSTULOWANA SYTUACJA BUDYNKU
	ISTNIEJĄCY / PROJEKT. DRZEWA OZDOBNE
	MIKROSKALA

mgr inż. arch. Henryk Sutyra
Nr upr. proj. 2118/58
Nr upr. urbanist. 543/88
ul. Wiedeńska 89
60-688 POZNAŃ
tel. 823-43-69

OPRACOWANO ZODPOWIEDNIE Z UCHWAŁĄ O DZIEŁO NR 7329-1/2001
ZAWARTĄ DNIA 17. 04. 2001 R. Z GMINA DUSZNIKI

XXXV-230/2001
26.09.2001
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY DUSZNIKI Z DNIA
OPUBLIKOWANEJ W OZ. URZ. PROJEKTOZNA WŁAS.
NR POZ. Z DNIA

URZĄD GMINY
w Dusznikach
64-550 Duszniki, ul. Świerczewskiego 3
tel./fax 061/29-19-075, 29-19-400



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Gracjan Skórnicki