

UCHWAŁA NR .XXXIX-260/2002

RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia .20.02.2002r.

Dz. Ur. Woj. wlkp. Nr 48 poz. 1425

z dnia 10.04.2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w KUNOWIE gm. Duszniki – działki o nr ew. 97/2, 95/6, 95/7 – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. 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 2001r. Nr 142) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139) Rada Gminy w Dusznikach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w KUNOWIE gm. Duszniki – działki o nr ew. 97/2, 95/6, 95/7 stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Duszniki (zatwierdzony uchwałą nr VI-27/1990 Rady Gminy w Dusznikach z dnia 21.11.1990 r.) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 14 z dnia 20.12.1990 r. poz. 335.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, których granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią opracowany w skali 1:1000 a zatytułowany Kunowo – gm. Duszniki – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki o nr ew. 97/2, 95/6, 95/7 – skala 1:1000. *RP*

2. W/w plan miejscowy przedstawiono w postaci następujących materiałów:
- 2.1. ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały
 - 2.2. rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały a który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, których granice określa rysunek planu o którym mowa w § 1 pkt 2.2.
2. Przedmiotem planu jest opracowanie zasad podziału, zagospodarowania i zabudowy terenu objętego uchwałą.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
2. nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć że dopuszcza się zabudowę wyłącznie pomiędzy wykazanymi na planie frontową (od ulicy) linią zabudowy a tylną linią zabudowy (od strony ogródków przydomowych)
3. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć, że są to budynki służące celom mieszkalnym, jednorodzinne na wydzielonych działkach, wolnostojące zlokalizowane na terenach oznaczonych na planie symbolem MN
4. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi usługami handlowymi – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z towarzyszącymi usługami handlowymi w formie powiększonej kubatury budynku mieszkalnego na działce oznaczonej symbolem MN/UH
5. budynek gospodarczy – należy przez to rozumieć że są to budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o pow. zabudowy do 40 m² i charakterze składzików i garaży
6. tereny komunikacji – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej, określone liniami regulacyjnymi a oznaczone w planie symbolem K 

7. teren oczyszczalni ścieków wzg. przepompowni – teren oznaczony w planie symbolem NO.
8. teren trafostacji oznaczony w planie symbolem EE
9. teren oznaczony symbolem Z/In – pas wydzielony terenu wzdłuż drogi powiatowej przeznaczony pod zielen izolacyjno-krajobrazową, ścieżkę rowerową i pieszą a przede wszystkim liniowe podłączenie elementów infrastruktury
10. teren oznaczony symbolem Z/W – ciągi rowów o charakterze melioracyjnym wraz z towarzyszącą zielenią niską.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dot. obszarów objętych planem

§ 4

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment terenów sołectwa Kunowo.
2. Obowiązujące linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
3. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu.
4. Na obszarze planu zakazuje się:
 - 4.1. lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
 - 4.2. odprowadzenia ścieków (na okres przejściowy) do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania ścieków nieoczyszczonych do gruntu
 - 4.3. zasilania obiektów z sieci napowietrznych i podziemnych nie uzgodniony z ich dysponentem
 - 4.4. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i podziemnych.
5. Zaleca się kompleksową realizację osiedla w zakresie budowy budynków mieszkalnych, dróg i uzbrojenia. 

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki 900 m. Postuluje się działki o powierzchni od 1000 m².
3. Obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu.
4. Formy zabudowy – zabudowa wolnostojące, parterowa, dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, możliwość użytkowania poddasza na cele mieszkalne, kąt nachylenia dachu (jednorodny dla osiedla) 20 – 40°, ew. podpiwniczenie budynków możliwe po dodatkowej ocenie poziomu wód gruntowych.
5. Minimalna szerokość działki 20,0 m.
6. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek – do 40 m² pow. zabudowy o charakterze garaży wzg. składzików; zakłada się możliwość zblokowania na jednej granicy z sąsiadem budowy garaży (zintegrowanych z budynkiem mieszkальnym) wzg. obiektów o funkcji typu gospodarczego. Dachy budynków gospodarczych zbliżone do spadku dachów domów mieszkalnych.
7. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości do 35 % powierzchni działki.
8. Architektura budynków winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski i lokalnych tradycji budowlanych.
9. Na działce oznaczonej symbolem MN/UH zaleca się lokalizację budynku mieszkalnego poszerzonego o funkcję handlową w formie powiększonej kubatury budynku mieszkalnego.
10. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m w tym wysokość podmurówki do 50 cm; pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupkach. 

11. W zakresie komunikacji ustala się:

11.1. ustala się obsługę osiedla z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP

11.2. bezpośrednią obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez projektowaną drogę o funkcji dojazdowej oznaczonej symbolem KD12

parametry techniczne dróg dojazdowych:

- pas drogowy – 10,0 m

- postulowana szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m,

11.3. poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP o pas terenu wzdłuż w/w drogi a przeznaczony pod liniowe elementy infrastruktury i zieleń niską

11.4. wzdłuż rowu melioracyjnego zakłada się pas terenu umożliwiający konserwację urządzeń melioracyjnych.

12. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się pełne uzbrojenie terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej,. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków:

12.1. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się – zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie projektowanej sieci osiedlowej do wodociągu gminnego przebiegającego na obrzeżu terenu

12.2. w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych:

12.2.1. zakłada się docelowo budowę osiedlowej sieci kanalizacyjnej i budowę osiedlowej oczyszczalni ścieków wzg. budowę tłoczego rurociągu ścieków do oczyszczalni ścieków w Grzebienisku. W wypadku realizacji tłoczego rurociągu ściekowego do Grzebieniska w zamian budowy lokalnej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem NO/A przewiduje się realizację przepomowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem NO/B.

12.2.2. wzg. zakłada się budowę mini oczyszczalni na działce tam gdzie pozwalają warunki gruntowe. Istnieje także możliwość wykonania indywidualnych typowych przepompowni ścieków dla każdej działki i podłączenie ich do osiedlowej sieci kanalizacyjnej. 

12.2.3. dopuszcza się na okres przejściowy budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i okresowy ich wywóz do najbliższej oczyszczalni ścieków tam gdzie pozwalają warunki gruntowe

12.3. ścieki opadowe odprowadzić poprzez budowę sieci kanalizacyjnej, wzg. budowę studni chłonnych lub rozprowadzenie ich na tereny zielone wokół zabudowań

13. Docelowe doprowadzenie gminnej sieci gazowej do osiedla i podłączenie do niej projektowanej zabudowy.
14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – doprowadzenie kablowej linii energetycznej WN 15 kV i budowę trafostacji na działce oznaczonej symbolem EE. Rozprowadzenie sieci kablowej sieci niskiego napięcia po osiedlu mieszkaniowym w ciągach ulicznych.
15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
16. Realizację osiedla powierza się Społecznemu Komitetowi Budowy Osiedla, właścicielom terenów i Urzędowi Gminy w Dusznikach.
17. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się że odpady komunalne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający wywóz na składowisko odpadów.

§ 6

Ustala się stawkę 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 %.

§ 7

Traci moc Uchwała Nr VI-27/1990r Rady Gminy w Dusznikach z dnia 21.11.1990r.

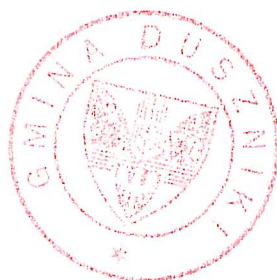
w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 14 poz. 335 z dnia 20.12.1990r. w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą. 

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Duszniki.

§ 9

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Gracjan Skórnicki