

UCHWAŁA NR .XXXIX-261/2002

RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 20.02.2002r.

*Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 48 poz 1426
z dnia 10.04.2002*

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy DUSZNIKI – wieś CERADZ.

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. Nr142) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1990 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139) Rada Gminy w Dusznikach uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki – zatwierdzonego 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 – zwaną dalej planem miejscowym na obszarze wsi Ceradz.

Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

- Ceradz Dolny - 15 MN – działka o nr ew. 151
- Ceradz Dolny - 16 MN – działka o nr ew. 212/5
- Ceradz Dolny - 17 MN – działka o nr ew. 127/5
- Ceradz Dolny - 18 ML – działka o nr ew. 243
- Ceradz Dolny - 19 ZL – działka o nr ew. 151. *ff*

ROZDZIAŁ I


Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach których granice określają rysunki planu za-tytułowane: „Gmina Duszniki – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki” wieś Ceradz załącznik nr 1, skala 1:10 000.
2. W/w zmiany planu miejscowego przedstawiono w postaci następujących materiałów
 - 2.1. ustaleń zawartych w § 4 w punktach ponumerowanych od 15 do 19
 - 2.2. rysunku planu miejscowego sporządzonych na planszy w skali 1:10 000 będących załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o

1. linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu
2. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a liniami rozgraniczającą ulicę wzg. li-nie rozgraniczające działki
3. zabudowa mieszkaniowa – 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 letniskowa – należy przez to rozumieć, że są to budynki przeznaczone na pobyt letni, służące celom rekreacyjnym na wydzielonych działkach, wolnostojące zlokalizowa-ne na terenach oznaczonych na planie symbolem MN
5. budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć, że są to budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o pow. zabudowy do 60 m² i charakterze składzików i garaży
6. tereny zieleni izolacyjnej – są to tereny przeznaczone wyłącznie pod wysoką zielen izolacyjną. 

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

§ 3

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 3.1. lokalizowania inwestycji szkodliwych i mogących znacznie pogorszyć stan środowiska
 - 3.2. ew. uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenów przewidzianych pod ich lokalizację
 - 3.3. odprowadzania ścieków (na okres przejściowy) do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania ścieków nieoczyszczonych do gruntu
 - 3.4. zasilania obiektów z sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
 - 3.5. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i sieci podziemnych
 - 3.6. prowadzenia działalności gospodarczej w wyodrębnionych budynkach gospodarczych na obszarach oznaczonych symbolem MN i ML.
4. Na obszarze objętym planem zezwala się na prowadzenie działalności gospodarczej, nieuciążliwej o profilu usługowym wyłącznie w budynkach mieszkalnych. *FP*


ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 4

Ustalenia szczegółowe dotyczą następujących obszarów:

15. wieś Ceradz Dolny – część działki o nr ew. 151 oznaczona na planie symbolem 15


MN obszar 1,5 ha

- 15.1. wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe
- 15.2. dopuszcza się wyznaczenie do 12 działek o min. wielkości 900 m i min. szerokości frontu działek 21 m
- 15.3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy
 - a) od drogi Ceradz Kościelny – Grzebienisko – 15,0 m od frontowej linii regulacyjnej działki
 - b) od drogi wewnętrznej o funkcji dojazdowej 6,0 m od frontowej linii regulacyjnej działki
- 15.4. formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe np. mieszkalne, możliwość podpiwniczenia budynku
- 15.5. dachy o nachyleniu 25 – 40°; posadowienie budynków: parter budynku 0,3 – 0,7 m nad poziomem terenu
- 15.6. dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek
- 15.7. określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 30 % powierzchni działki
- 15.8. architektura budynku winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski
- 15.9. w zakresie infrastruktury ustala się:
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę – podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich
 - odprowadzenie ścieków – budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy wywóz ścieków
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia
 - docelowe doprowadzenie sieci gazowej
- 15.10. ustala się 5. % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 

16. wieś Ceradz Dolny – część działki o nr ew. 212/5 oznaczona na planie symbolem 16 MN, obszar 0,5 ha

- przed wydaniem szczegółowych decyzji o podziale terenu Urząd Gminy musi wystąpić o uzgodnienie obszaru strefy ochronnej wokół ujęcia gazu do Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu i uzależnienie od wielkości strefy ochronnej zakresu podziału i zabudowy terenu.
- 16.1. wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe
- 16.2. dopuszcza się wyznaczenie do 4 działek budowlanych o min. wielkości 1000 m² i min. szerokości działek 22 m
- 16.3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od frontowej linii regulacyjnej działki – 6,0 m
- 16.4. formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe np. mieszkalne, możliwość podpiwniczenia budynku
- 16.5. dachy o nachyleniu 25 – 40°; posadowienie budynków: parter budynku 0,3 – 0,7 m nad poziomem terenu
- 16.6. dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek
- 16.7. określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 30 % powierzchni działki
- 16.8. architektura budynku winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski
- 16.9. w zakresie infrastruktury ustala się
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę – podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich wzg. ujęcie wody na poszczególnych działkach
 - odprowadzenie ścieków – budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy wywóz ścieków
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci niskiego napięcia
- 16.10. ustala się .30. % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

17. wieś Ceradz Dolny – działka o nr ew. 127/5 oznaczona w planie symbolem 17 MN, obszar 1,5 ha

- 17.1. wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe
- 17.2. dopuszcza się wyznaczenia do 7 działek budowlanych o min. wielkości 1200 m² i min. szerokości działek 22,0 m
- 17.3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od frontowej linii regulacyjnej działek: 

- a) od drogi Grzebienisko – Ceradz Kościelny – 8,0 m
 - b) od drogi o nr ew. 108 – 6,0 m
- 17.4. formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe np. mieszkalne, możliwość podpiwniczenia budynku
- 17.5. dachy o nachyleniu 25 – 40°; posadowienie budynków: parter budynku 0,3 – 0,7 m nad poziomem terenu
- 17.6 dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek
- 17.7. określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 30 % powierzchni działki
- 17.8 architektura budynku winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski
- 17.9 w zakresie infrastruktury ustala się:
- w zakresie zaopatrzenia w wodę – podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich
 - w zakresie usuwania ścieków – budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia
- 17.10 ustala się .30. % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

18 wieś Ceradz Dolny – działka o nr ew. 243, oznaczona na planie symbolem 18 ML o obszarze 8,24 ha

- 18.1. wyznacza się teren zabudowy letniskowej jako przeznaczenie podstawowe
- 18.2 podział w/w pod działki letniskowe i tereny komunikacji może być dokonany wyłącznie w oparciu o opracowaną koncepcję zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:1000 który musi uwzględnić istniejące i projektowane gazociągi wraz z strefami ochronnymi i zostać uwzględniony z Okręgowym Urzędem Górniczym w Poznaniu. Ustala się minimalną wielkość działki 800 m² o minimalnej szerokości działki 18,0 m. Ustala się wewnętrzne drogi o funkcji dojazdowej szerokości 10,0 m
- 18.3. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od frontowej linii regulacyjnej działek
- a) od drogi o nr ew. 188 – 10,0 m
 - b) od dróg wewnętrznych o funkcji dojazdowej – 6,0 m
- 18.4. formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca parterowa o postulowanej wielkości do 100 m² pow. zabudowy, dachy strome, poddasze użytkowe np. mieszkalne; budynki nie podpiwniczone
- 18.5. dachy o nachyleniu 25 – 40°; posadowienie budynków: parter budynku 0,2 – 0,5 m

nad poziomem terenu

18.6 nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej w formie odrębnych budynków

18.7 określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 15 % powierzchni działki

18.8. działki winny być maksymalnie zazielenione, opłotowanie wyłącznie ażurowe do wysokości 1,2 m

18.9. w zakresie infrastruktury ustala się:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę – podłączenie terenu działek do sieci wodociągów gminnych
- w zakresie usuwania ścieków – budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków, możliwość budowy mini oczyszczalni i rozproszanie ścieków do działce
- w zakresie energetyki
 - a) adaptuje się w planie istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110 KV; wyznacza się strefę ochronną w formie wydzielonego pasa ochronnego szerokości 30 m. Projektowaną zabudowę należy odsunąć na odległość 15 m od skrajnych przewodów w/w linii
 - b) ustala się doprowadzenie do w/w terenu linii energetycznej WN 15 kV i budowę słupowej stacji transformatorowej
 - c) rozproszanie kablowych (w pasach drogowych linii energetycznych niskiego napięcia) do wszystkich działek
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się – należy zaprojektować teren pod zbiorcze miejsce składowania odpadów do pojemników i okresowego ich wywóz na składowisko odpadów

18.10 ustala się .5. % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

19 wyznacza się teren z działki o nr ew. 151 wyłącznie pod wysoką zieleń izolacyjną pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami działalności gospodarczej o szerokości 10 – 15,0 m.

Sąsiadujący od południa a znajdujący się wśród zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej obiekt produkcyjny (betoniarnia) wzg. taki profil produkcyjny musi zastosować taką technologię produkcyjną aby ew. jego uciążliwość nie rzutowała na obowiązującą zabudowę mieszkaniowo-zagrodową w tym na tereny mieszkaniowe oznaczone na planie symbolem 15 MN.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 5

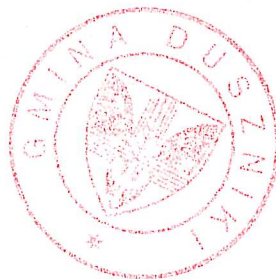
Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki zatwierdzony uchwałą nr VI-27/1990 z dnia 21.11.1990 r. Rady Gminy w Dusznikach w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Duszniki.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Gracjan Skórnicki