

UCHWAŁA Nr X X X I I - 135 / 97
RADY GMINNEJ DUSZNIKI
z dnia 14 m a r c a 1 9 9 7 r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej rejon wsi Sękowo gmina Duszniki.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz. 415 / oraz
art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 13 z 1996r. poz. 74
z późniejszymi zmianami / Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący :

- ustalenia realizacyjne zawarte w § 2 niniejszej uchwały
- rysunek planu stanowiący integralną część planu w skali 1:1000 pt.
" Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej rejon wsi Sękowo - gmina Duszniki Wlkp. stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w skali 1: 10 000 - stanowiący załącznik nr 2.

§ 2

USTALENIA PLANU

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Plan obejmuje obszar 45,2 ha położony w gminie Duszniki w rejonie drogi krajowej nr 2 we wsiach Sękowo i Podrzewie, którego granice wyznaczają : od strony północnej i zachodniej grunty rolne, od strony południowej i wschodniej drogi krajowe KDK 2 i KDK 306.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami strefy aktywizacji gospodarczej określonej w " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki " uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Duszniki nr XIV- 59/95 z dnia 8 listopada 1995r.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań gospodarczych.
4. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1/ zasady zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej
 - 2/ zasady obsługi w zakresie dróg i zaplecza komunikacji
 - 3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zintegrowanej z systemem lokalnym
5. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z działalnością i aktywizacją gospodarczą gminy.
6. Integralną częścią planu jest
 - rysunek planu " Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej " stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu zawarte w legendzie są obowiązującymi ustaleniami planu.
 - prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze
 - rysunek zmiany planu ogólnego gminy Duszniki stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

1/ Ustalenia granic planu

Plan wyznacza granice opracowania, które są równoznaczne z granicami zatwierdzenia planu. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne planu z obszarami otaczającymi mają charakter przyrodniczy i techniczny.

Przyrodnicze powiązania obszaru ze środowiskiem przyrodniczym zostały rozwinięte w dołączonej do planu "Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze".

Powiązania obszaru planu z systemem lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacji zostały pokazane na rysunku planu.

2/ Ustalenia funkcji terenu

Zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustala się następujące funkcje :

- tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG
- tereny dróg i urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem K
- tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

2. USTALENIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI TERENOW FUNKCJONALNYCH

1/ Tereny aktywizacji gospodarczej AG

- stanowią ofertę dla różnorodnych inicjatyw gospodarczych i przedsięwzięć o niezamkniętej formule programowej funkcjonalnej i prawnej
- dopuszcza się rozwój funkcji wynikających z działalności gospodarczej gminy :
przemysłu - od rzemiosła produkcyjnego do przemysłu wytwórczego i przetwórczego z wyłączeniem zakładów uciążliwych lub o zasięgu uciążliwości przekraczającym granice działki

składów, magazynów, baz, przedsiębiorstw budowlanych -
z wyłączeniem zakładów o uciążliwości wykraczającej
poza granice działki
baz spedycyjno - transportowych, kompleksów handlowych,
usług, rzemiosła, gastronomii i inne - stanowiących
funkcje uzupełniające - bez ograniczeń, pod warunkiem
ich wzajemnej nie kolizyjności

- nie ustala się grupowania funkcji -
wybór miejsca, rodzaju inwestycji oraz wielkości konkretnej
działki pozostawia się każdorazowo inwestorom do uzgodnienia
z Zarządem Gminy Duszniki na etapie decyzji o ustaleniu
warunków zabudowy i zagospodarowania terenu
- istniejąca na terenie zabudowa zagrodowa może ulec
wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie użytkowania
budynku pod warunkiem dostosowania do podstawowej funkcji
terenu - aktywizacji gospodarczej
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy i urządzeń
związanych z aktywizacją gospodarczą terenu wraz z częścią
socjalno - administracyjną pod warunkiem realizacji przez
inwestorów dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury
technicznej, przede wszystkim w zakresie odprowadzania
ścieków sanitarnych i neutralizacji zanieczyszczeń
atmosferycznych w stopniu zabezpieczającym środowisko
przed skażeniem
- projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 2 kondygnacji
i nie może wprowadzać dysonansu w krajobrazie ze względu
na eksponowane położenie przy drodze krajowej nr 2.
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi
jezdni dróg w odległości :
40 m od drogi krajowej nr 2 Świecko - Poznań - Warszawa
25 m od drogi krajowej nr 306 Buk - Duszniki - Lipnica
15 m od dróg dojazdowych

- ustala się konieczność wprowadzenia przez inwestorów 3 - 4m pasów zieleni izolacyjno - ochronnej przy granicach działek
- ustala się zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska , a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych
- podejmowanie działalności gospodarczej mogącej pogorszyć stan środowiska wymaga wykonania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko
- istniejące tereny biologiczne aktywne w zachodniej części opracowania pozostawia się jako naturalne zespoły zieleni krajobrazowej.

2/Tereny dróg i urządzeń komunikacji samochodowej

Ustalenia w zakresie dróg

- Ustala się północną linię rozgraniczającą drogi krajowej nr 2 Poznań - Pniewy oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KDK-2 w odległości 18 m od osi istniejącej jezdni /9,50 m od obecnej granicy pasa drogowego /, oraz likwidację istniejących zjazdów po stronie północnej w/w drogi.
- Zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego drogi krajowej nr 306 Duszniki - Sękowo - Lipnica oznaczonej na rysunku symbolem 02 KDK-306, oraz istniejące zjazdy z drogi
- Wyznacza się przebieg drogi dojazdowej do bezpośredniej obsługi terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 03 KD 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 9m i jezdni dwukierunkowej 5,50 m.

Ustala się włączenie drogi dojazdowej w drogę krajową nr 306 po południowej stronie istniejącego zjazdu na stację paliw.

- Wyznacza się przebieg drogi dojazdowej do bezpośredniej obsługi terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 04 KD 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m i jezdni dwukierunkowej 5,50 m. Ustala się włączenie drogi dojazdowej w drogę krajową nr 306 w odległości 330 m na północ od skrzyżowania z drogą nr 2.
- Ustala się linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg w odległości :
40m od drogi krajowej 01 KDK - 2 Świecko - Poznań - Warszawa
25m od drogi krajowej KDK - 306 Duszniki - Sękowo - Lipnica
8m od dróg dojazdowych 03 KD 1/2 i 04 KD 1/2

Ustalenie dla terenów urządzeń komunikacji

- Wyznacza się teren urządzeń komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem KS dla obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych i zapleczem technicznym komunikacji.
Adaptuje się istniejącą stację paliw.
Dla obiektów kubaturowych minimalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg powinna wynosić :
 - 40m od drogi krajowej 01 KDK-2 Poznań - Pniewy
 - 25m od drogi krajowej 02 KDK - 306 Duszniki - Sękowo - Lipnica
 - 8m od drogi dojazdowej 03 KD 1/2
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice terenu KS
- warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
- Ustala się konieczność wprowadzania przez inwestora 3 - 4m pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki.

3/ Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- Zaopatrzenie w wodę - pokryte zostanie z wodociągu grupowego $\varnothing$ 150 mm łączącego Sękowo z Wilczyną. Obsługę terenu zapewni nowo zrealizowany wodociąg $\varnothing$ 100 mm z zamontowanymi w normatywnych odległościach hydrantami p.poż.
- Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych
Ścieki sanitarne odprowadzane będą z terenu opracowania poprzez dwie przepompownie zlokalizowane w miejscach położonych najniżej w części wschodniej i zachodniej, systemem rurociągów kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni mechaniczno - biologicznej w Podrzewiu.
Do czasu pobudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- Odprowadzenie ścieków deszczowych
Wody powierzchniowe pozbawione zanieczyszczeń odprowadzane będą nowo realizowaną siecią kolektorów kanalizacji deszczowej do dwóch odbiorników.
Dla części wschodniej do cieku uchodzącego do rzeki Mogielnicy, dla części zachodniej do rowu łączącego się ze zbiornikiem wodnym.
Z terenów KS ścieki przed odprowadzeniem należy wstępnie oczyścić z paliw, olejów i szlamu.
- Zaopatrzenie w gaz
Lokalne złoża gazu ziemnego w rejonie Dusznik stanowić będą źródła zaopatrzenia odbiorców z obszaru opracowania. Zgodnie z opracowanym studium gazyfikacji gm.Duszniki przewiduje się doprowadzenie gazu poprzez sieć gazowo - rozdzielczą średniego ciśnienia o przebiegu Podrzewie - Sękowo.

- Elektroenergetyka

Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się w I etapie z istniejącej linii SN - 15 kv we wsi Podrzewie, docelowo z projektowanego GPZ - Duszniki.

Dla zasilania poszczególnych grup odbiorców konieczna jest budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kv oraz linii elektroenergetycznych SN - 15 kv - napowierzchniowych lub kablowych.

§ 3

Realizacja inwestycji na wyznaczonych terenach może być podjęta po zapewnieniu uzbrojenia terenu wykonanego wyprzedzająco ze środków inwestorów w drodze umów cywilno - prawnych zawartych z Zarządem Gminy.

§ 4

1. Uchyla się Uchwałę Rady Gminy Duszniki Nr VI-27/90 z dnia 21 listopada 1990r. dotyczącą fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów aktywizacji gospodarczej przyjmujący jako obowiązujące nowe ustalenia planu zawarte w § 2.
2. Zmienia się dla części niniejszego planu funkcję terenu z terenów upraw polowych oznaczonych symbolem RP w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki na tereny aktywizacji gospodarczej oznaczony symbolem AG. Zmiana obejmuje działki o nr ewidencyjnych : 384/1, 348/2, 350, południową część działki 358, 359/1, 360, 361, 365/2, 365/1, 368/1, 368/2, 371/3, 375, 349 i 347 we wsi Sękowo oraz działkę nr 32 we wsi Podrzewie - o łącznej powierzchni 45,2 ha gruntów rolnych.

§ 5

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Powyższe dotyczą działek wymienionych w § 4 p.2.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Duszniki.

§ 7

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Krzyszna Beszterda

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Duszniki Nr XXXIII- 135/97
z dnia 14 marca 1997 roku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej rejon wsi Sękowo gmina Duszniki opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz. 415 /
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze /Dz.U.Nr 29 poz. 150 /
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych /M.P.Nr 3 poz. 40 z 1995r. /
- ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U.Nr 16 poz. 78 /.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Duszniki uchwały Nr XXIII - 96/96 z dnia 3 lipca 1996r.

o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającej granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres jego ustaleń.

Projekt planu uzgodniony został stosownie do art.18 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 października do 16 listopada 1996r. wyłożony był łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze w Urzędzie Gminy w Dusznikach do wglądu publicznego.

Do projektu planu nie zgłoszono protestów ani zarzutów.

W dniu 28 lutego 1997r. zamieszczono obwieszczenie w gazecie, a na tablicy ogłoszeń umieszczono komunikat o terminie sesji Rady Gminy, której przedmiotem będzie uchwalenie " Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Aktywizacji Gospodarczej Rejon Wsi Sękowo Gmina Duszniki ".

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana została do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Krystyna Bieszczerda