

**UCHWAŁA NR X-51/2003
RADY GMINY DUSZNIKI
z dnia 2 lipca 2003 r.**

Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 131 poz. 2670 z dnia 1.08.2003 r.
w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
działalności gospodarczej w Sękowie**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami), Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sękowie, położonych po północnej stronie drogi nr 2 Poznań – Pniewy, zwany dalej planem.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej położonych w Sękowie, obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 305/1, 309/1, 325/1, 325/4”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.
3. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, uchwalonego uchwałą Nr VI/27/1990 Rady Gminy Duszniki z dnia 21.11.1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 14 poz. 335 z dnia 29.12.1990 r.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1/ zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych lub trawy,
- 2/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację budynków w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą ulicy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznych, takich jak kontenerowe stacje transformatorowe, kontenerowe centrale telefoniczne itp.,
- 3/ wysokości budynków – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy lub najwyższego punktu dachu przy dachach płaskich.

RADCA PRAWNY

mgr Lidia Przewoźna

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3.

Linie rozgraniczające oraz symbole terenów, których przeznaczenie ustala niniejszy plan, określa rysunek.

§ 4.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolami:

- 1/ G – na cele działalności gospodarczej,
- 2/ KDK – na cele krajowych dróg publicznych (poszerzenie drogi krajowej nr 2 Poznań – Pniewy, celem dostosowania jej do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego klasy GP),
- 3/ KDW 306 – na cele wojewódzkich dróg publicznych (obejście drogowe wsi Sękowo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 306 Lipnica – Sękowo),
- 4/ TK – na cele infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Na terenach:

- 1/ działalności gospodarczej G – zakazuje się podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, budynków mieszkalnych, lotniskowych oraz budynków użyteczności publicznej związanych z usługami zdrowia, oświaty, kultury z wyjątkiem dyskotek,
 - 2/ dróg krajowej i wojewódzkiej odpowiednio – KDK i KDW – zakazuje się lokalizowania obiektów nie służących bezpośrednio funkcjonowaniu tych dróg,
 - 3/ infrastruktury technicznej TK – zakazuje się lokalizowania innych obiektów niż sieci infrastruktury technicznej i urządzenia podziemne związane z tymi sieciami.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 3 mogą być wykorzystane na cele komunikacji wewnętrznej obsługującej tereny działalności gospodarczej G.

Rozdział 3

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

§ 6.

1. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wojewódzkiej nr 306 Lipnica – Sękowo, a po wybudowaniu obejścia drogowego wsi Sękowo w ciągu tej drogi z obejścia drogowego.
2. Przewiduje się – w zależności od potrzeb – albo bezpośredni zjazd na tereny działalności gospodarczej (jeden inwestor), albo w przypadku podziału terenów na więcej

działek budowlanych – obsługę terenów poprzez drogę zbiorczą lub wewnętrzne drogi dojazdowe.

3. Drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 12 m, można wyznaczać wyłącznie na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, uzgodnionej w Urzędzie Gminy Duszniki.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§ 7.

1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu grupowego Wilczyna – Podrzewie – Sękowo, zasilanego z ujęć wody w Podrzewiu i Wilczynie i obsługiwanego przez stację uzdatniania wody w Sękowie.

2. Zasilanie w wodę terenów objętych niniejszym planem wymaga modernizacji i rozbudowy stacji wodociągowej w Sękowie.

§ 8.

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do sieci kanałów sanitarnych w systemie grawitacyjnym do przepompowni ścieków zlokalizowanej w południowo-zachodnim skraju terenów i dalej kanałami w systemie grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni ścieków w Podrzewiu lub – alternatywnie – do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obszarze opracowania planu po spełnieniu warunków określonych obowiązującymi przepisami i ustaleniu odbiornika ścieków.

2. W przypadku podziału terenów na większą liczbę działek istnieje możliwość budowy kanalizacji w systemie indywidualnym z budową przepompowni na poszczególnych działkach.

3. Zakazuje się zrzutu ścieków do cieków znajdujących się w zlewni jeziora w Wilczynie.

4. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Podrzewiu wiąże się z jej rozbudową o wielkość dostosowaną do ilości zrzucanych ścieków.

5. W przypadku produkcji ścieków o składzie odbiegającym od składu ścieków bytowo-gospodarczych (wysoki wskaźnik zanieczyszczenia ścieków to jest – wysokie biochemiczne zapotrzebowanie tlenu BZT₅, duże stężenie związków azotowych, fosforowych itp.) należy je bezwzględnie podczyścić na własnym terenie przed wpuszczeniem ścieków do kanalizacji gminnej.

6. Do czasu rozbudowy oczyszczalni ścieków do wymaganych gabarytów oraz budowy kanalizacji sanitarnej w najbliższej drodze publicznej, w przypadku działalności gospodarczej nie związanej z produkcją dużych ilości ścieków (tylko ścieki gospodarczo-bytowe), ścieki można gromadzić w szczelnych zbiornikach.

§ 9.

1. Ścieki deszczowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić siecią kanalizacji deszczowej do najbliższego cieku lub zbiornika wodnego odparowującego wodę.
2. Przed wprowadzeniem wód do cieku należy je bezwzględnie oczyścić w separatorze lub osadniku ścieków deszczowych.

§ 10.

1. Zasilanie terenów w energię elektryczną nastąpi z konsumenckich stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pobudowanych w ilości odpowiadającej potrzebom.
2. Nowe stacje transformatorowe zostaną zasilone z odgałęzień istniejących na terenie objętym niniejszym planem napowietrznych linii energetycznych LSN-15 kV do stacji „Sękowo-G” i „Sękowo-H”.
3. W przypadku dużego poboru mocy energetycznej i braku pełnej mocy w liniach wymienionych w ust.2, realizacja inwestycji może być uzależniona od budowy GPZ 110/15 kV „Duszniki” oraz wyprowadzenia z niego nowych ciągów liniowych.
4. Warunki podłączenia obiektów do sieci określi jej dysponent.

Rozdział 5 Ochrona dóbr kultury

§ 11.

1. Na terenach objętych niniejszym planem występują cenne stanowiska archeologiczne.
2. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych podczas prac ziemnych należy, zgodnie z art. 22 i 24 ustawy o ochronie dóbr kultury, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.
3. Przystąpienie do jakichkolwiek prac ziemnych na terenie zabytkowym bez zezwolenia konserwatorskiego podlega sankcjom karnym określonym w wyżej wymienionej ustawie, a także rygorom przepisów o egzekucji świadczeń niepieniężnych, zawartych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Rozdział 6 Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 12.

Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości nie mniejszej niż:

1/ od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 2 Poznań – Pniewy: 

- a/ dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 25 m,
b dla zabudowy jednokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi – 50 m,
c/ dla zabudowy wielokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi – 70 m,
2/ od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20 m,
3/ od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 15 m,
4/ od osi przewodu linii energetycznej 15 kV – 7,5 m.

§ 13.

Na cele zieleni należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni każdej działki podlegającej zabudowie.

§ 14.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki podlegającej zabudowie.

§ 15.

Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 12 m z wyjątkiem obiektów technologicznych, których wysokość nie może przekraczać 20 m i realizowanych wg powtarzalnych projektów, których wysokość zależy od przyjętych technologii produkcji lub składowania towarów.

§ 16.

Zakazuje się stosowania w obszarach działek, z wyjątkiem terenów przeznaczonych ściśle na cele komunikacji dla ciężkiego sprzętu transportowego, nawierzchni asfaltowych, ciągłych betonowych, monolitycznych, nie przepuszczających wody deszczowej.

Rozdział 7

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§ 17.

Zakazuje się wydzielania i zabudowy działek o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha.

Rozdział 8

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 18.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 %.

2

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§ 19.

Traci moc uchwała Nr VI/27/1990 Rady Gminy Duszniki z dnia 21.11.1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 14 poz. 335 z dnia 29.12.1990 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 21.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki

UZASADNIENIE
do uchwały Nr X-51/ 2003r. z dnia 2 lipca 2003 r.
Rady Gminy Duszniki

Rada Gminy Duszniki podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, w miejscowości Sękowo, w obszarze terenów położonych po północnej stronie drogi krajowej nr 2 Poznań – Pniewy, przy skrzyżowaniu tej drogi z drogą wojewódzką nr 306 Sękowo – Lipnica. Spowodowane to było potrzebą zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów – gruntów rolnych na cele działalności gospodarczej.

Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami oraz uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu oddziaływania ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie zgłoszono zarzutów ani protestów.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, wobec zainteresowania inwestorów terenami położonymi przy drodze nr 2 Poznań – Pniewy i w związku z potrzebą przystąpienia do realizacji ustaleń projektu planu, należało podjąć uchwałę o jego zatwierdzeniu.


PRZEWODNICZĄCY RADY

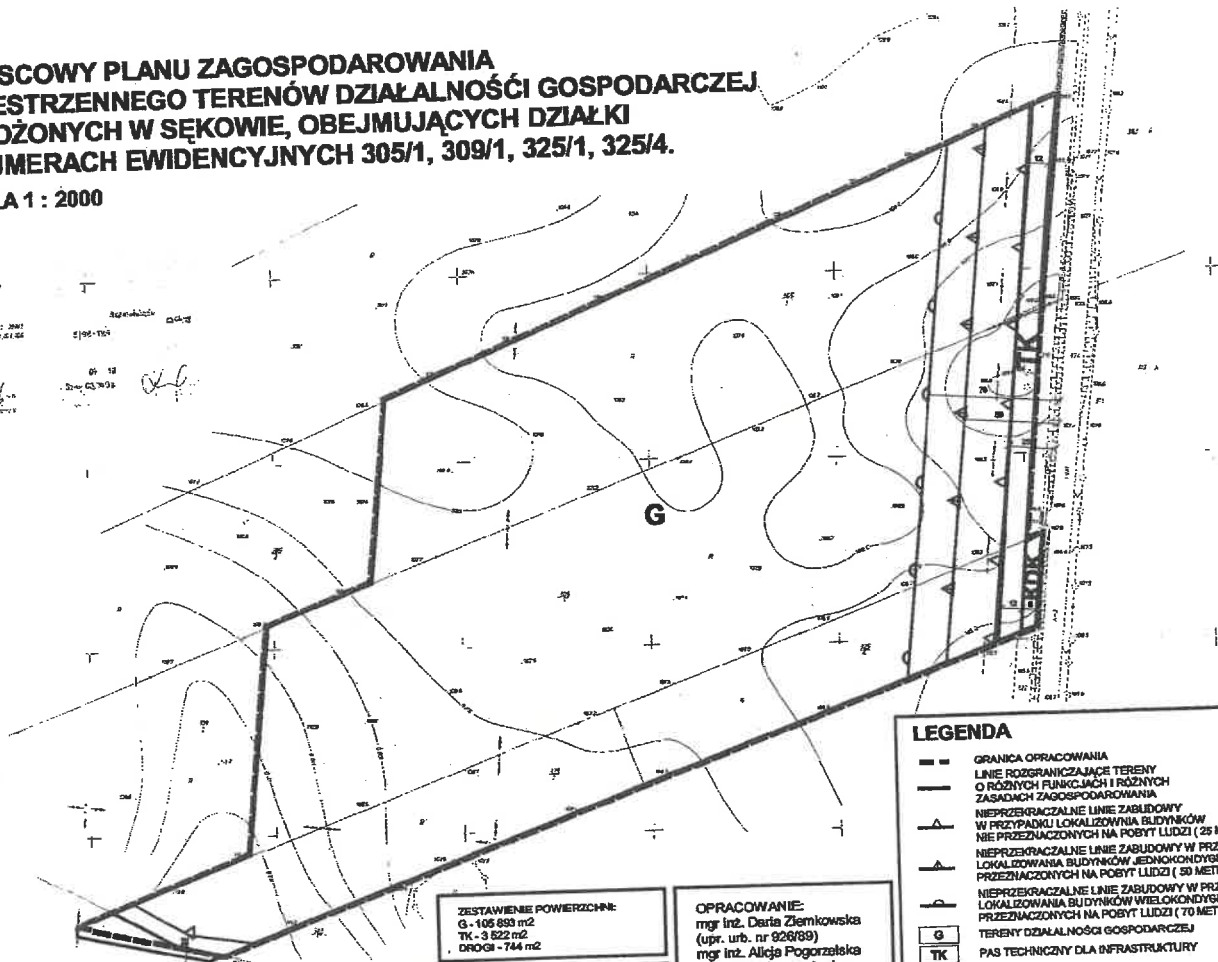
Gracjan Skórnicki



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
POŁOŻONYCH W SĘKOWIE, OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKI
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 305/1, 309/1, 325/1, 325/4.**

SKALA 1 : 2000

Woj. pomorskie
Gm. Duszniki
Miej. Salsko
Dział. 305/1, 309/1, 325/1, 325/4
Dział. 305/1, 309/1, 325/1, 325/4
Dział. 305/1, 309/1, 325/1, 325/4
Dział. 305/1, 309/1, 325/1, 325/4



KDW 306

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:
G - 105 693 m²
TK - 3 822 m²
DROGI - 744 m²

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR X-51/2003
RADY GMINY DUSZNIKI Z DNIA 2.09.2003

OPRACOWANIE:
mgr inż. Daria Ziemińska
(upr. urb. nr 926/89)
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr Maciej Lewandowicz
inż. Janina Bellmann
mgr inż. Jędrzej Moraczewski

LEGENDA

- == GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEGRAZALNE LINIE ZABUDOWY W PRZYPADKU LOKALIZACJI BUDYNKÓW NIE PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI (25 METRÓW)
- NIEPRZEGRAZALNE LINIE ZABUDOWY W PRZYPADKU LOKALIZACJI BUDYNKÓW JEDNOKONDYGNACYJNYCH PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI (30 METRÓW)
- NIEPRZEGRAZALNE LINIE ZABUDOWY W PRZYPADKU LOKALIZACJI BUDYNKÓW WIELOKONDYGNACYJNYCH PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI (70 METRÓW)
- G TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TK PAS TECHNICZNY DLA INFRASTRUKTURY
- KDK DROGA KRAJOWA
- KDW DROGA WOJEWÓDZKA

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gracjan Skórnicki