

UCHWAŁA NR XLVI/381/14

RADY GMINY ORCHOWO

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 16/15 obrębu ewidencyjnego Osówiec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 16/15 obrębu ewidencyjnego Osówiec, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Orchowo,

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe,
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem,
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 2,0 m,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 12) przeważającej kalenicy - należy przez to rozumieć główną, najdłuższą kalenicę w dachu,
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na terenie oraz miejsca postojowe w garażach.
- 14) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do maks 12°,

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem – granica uchwalenia,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu,
- 4) kierunek przeważającej kalenicy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) obowiązująca linia zabudowy,

§ 4. Zasady i warunki dotyczące scaleń i podziału nieruchomości

Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne – tereny usług kultury (UK).

Szczegółowe ustalenia dla przedmiotowego terenu określono w **§ 10 ust. 1**

§ 6. Przeznaczenie terenów

W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów: tereny usług kultury, oznaczone na rysunku symbolem – UK,

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Na obszarze objętym planem ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz realizacji elewacji budynków z sidingu PCW,
- 2) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzienia działek,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15 m,
- 4) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
- 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar objętym planem leży w obrębie Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska i przyrody należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały pod warunkiem nasadzeń rekompensacyjnych w proporcji 1:1,
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów infrastruktury technicznej i budynków określonych niniejszą uchwałą,
- 4) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę w uzgodnieniu właściwym miejscowo gestorem w zakresie melioracji szczegółowej,
- 5) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp rzek i urządzeń melioracji szczegółowej,
- 6) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków,
- 7) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny objęte niniejszą uchwałą uzyskały zgodę właściwego ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nie rolnicze,

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu.

§ 10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Dla terenów usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi oświaty,
 - b) zieleni urządzona
- 3) prawo rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości max. 12,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku, oraz obowiązkiem krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15 – 45°,
- 4) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 3,
- 5) prawo do realizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych i miejsc postojowych,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,1 oraz maksymalny wskaźnik intensywności jako 0,5,
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-9 i § 11.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, lub istniejących naturalnych cieków i rowów albo sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,

- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej,
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, w uzgodnieniu z zarządcą lub właścicielem drogi,
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg położonych poza granicami niniejszej uchwały.

§ 12. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych.

Przepisy końcowe

§ 13. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów usług kultury (UK) – 0 %,

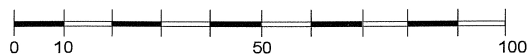
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orchowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy


Janina Nowak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 16/16, OBRĘB OSÓWIEC**



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ Z DNIA R

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/381/14
RADY GMINY ORCHOWO
Z DNIA 25 CZERWCA 2014 R.

woj. wielkopolskie
powiat : śłupecki
gmina : Orchowo
obręb : Osowiec

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Sekcja 424.121.082

Skala 1 : 1000



Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1085, ze zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
reprodukcowanie w celu rozpowszechniania
i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga
zezwolenia Starosty Słupskiego.

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPCY
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Słupca, ul. Poznańska 16 nr stat. 3023
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do Państwowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego w dn.
i zaewidencjonowano za Nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

19. 03. 2013

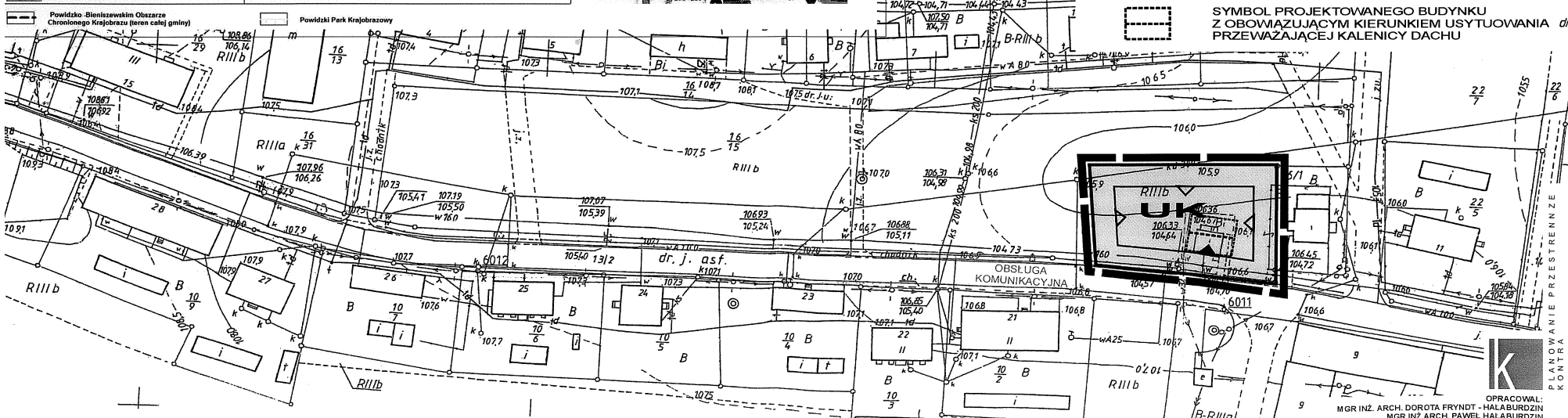
PRZEWODNICZA
Rady Gminy Orchowo
Janina Nowak

1000000
Kartografii i Katastru
Inżynier

oznaczenia obowiązujące

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ORCHOWO

KIERUNKI ROZWOJU - STREFY	OPIS PRZEZNACZENIA TERENÓW
I - Strefa zurbanizowana tereny o wielofunkcyjnej funkcji zabudowy mieszkaniowej, tereny o wielofunkcyjnej funkcji działalności gospodarczej, tereny o wielofunkcyjnej funkcji rekreacyjnej	W strefie I dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, usługowej, terenów sportu i rekreacji, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ogrodów działkowych, cmentarzy, terenów zieleni urządzonej i wód
II - Strefa rolniczo-przemysłowa tereny użytkowania rolniczego, terenów przemysłowych i infrastruktury technicznej	W strefie II dopuszcza się lokalizację zabudowy, terenów rolniczych, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych, ogrodów działkowych, cmentarzy, terenów zieleni urządzonej i wód
III - Strefa przyrodnicza tereny zielone i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej	W strefie III dopuszcza się lokalizację lasów, zieleni urządzonej, łąk, pastwisk i wód



OPRACOWAŁ:
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/381/14
Rady Gminy Orchowo
z dnia 25 czerwca 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 16/15 obrębu
ewidencyjnego Osówek**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 kwietnia 2014 r. do dnia 14 maja 2014 r.

Uwagi można było składać do dnia 5 czerwca 2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Orchowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Orchowo

Janina Nowak

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/381/14
Rady Gminy Orchowo
z dnia 25 czerwca 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania dla części działki nr 16/15 obrębu ewidencyjnego Osówek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rady Gminy Orchowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa;
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Orchowo


Janina Nowak