

UCHWAŁA NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE
z dnia 31 marca 2001r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Orchowo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym [Dz.U. z 1996r. Nr 13,poz. 74 z późn. zm.] oraz art.10 ust.3 w zw. z art.36 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 1999r. Nr 15,poz.139 z późn.zm.]
Rada Gminy w Orchowie uchwala,co następuje :

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo.

1. Przedmiotem planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń planu dla terenów określonych w § 6 niniejszej uchwały.
2. Granice terenów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr : 1,1a,2,2a.
3. Rysunki planu,stanowiące załączniki nr : 1,1a,2,2a i 3 do uchwały,są integralną częścią planu.

§ 2.

Następujące oznaczenia liniowe w rysunkach planu,przedstawione w załączniku nr 5 do uchwały, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice terenu objętego zmianą planu,
2. linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określona,
3. linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjna,
4. linia zabudowy nieprzekraczalna,
5. granica strefy ochronnej jeziora,

§ 6.

Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą planu:

1. LINÓWIEC – MLECZE

- (dz. nr 22/14) na terenie oznaczonym w załączniku nr **1 i 1a** do uchwały symbolem **MN/UTL** ustala się prawo zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i letniskowej z usługami obsługi rekreacji.
Budynki mieszkalne i pensjonatowe o wysokości do 2-ch kondygnacji.
Dachy skośne o minimalnym nachyleniu połaci 30 °.
Budynki mieszkalne i pensjonatowe należy zlokalizować poza ewentualnym zasięgiem oddziaływania obiektów usługowych.
Budynki garażowe i gospodarcze oraz przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej jednokondygnacyjne.
Budynki letniskowe jednokondygnacyjne z dachem skośnym o nachyleniu połaci min. 30°.
Budynki garażowe i gospodarcze – jednokondygnacyjne.
Ścisłe określone linie zabudowy 5 m od frontowej granicy działki.
Nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od frontowej granicy działki.
Na terenie oznaczonym symbolem **KD** projektuje się drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.
Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** projektuje się zielen publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych ,stacji transformatorowej, kontenerów zamykanych na śmieci oraz innych elementów obsługujących projektowane działki budowlane.
Zapotrzebowanie na energię elektryczną 170 kW.

2. ORCHÓWEK

- (dz. nr 160/3, 160/4, 160/10, 160/11) na terenie oznaczonym w załączniku nr **2 i 2a** do uchwały symbolem **MRj** ustala się prawo zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego.
Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji.Dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°.
Budynki garażowe i gospodarcze – jednokondygnacyjne.
Nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od frontowej granicy działki.
Obowiązuje zakaz realizacji obiektów letniskowych w strefie 100 m od brzegu jeziora.
Na terenie oznaczonym symbolem **KD** projektuje się drogi dojazdowe o
-

§ 3.

Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenów,

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały :

1. jest mowa o planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. jest mowa o uchwale – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
6. jest mowa o rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
7. jest mowa o przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
8. podana jest nazwa wsi – należy przez to rozumieć obszar wsi, stanowiący obręb geodezyjny.

§ 5.

Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych zmianą planu :

1. na terenach przeznaczonych na cele budowlane projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskich sieci wodociagowych,
2. na terenach przeznaczonych na cele budowlane, a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do atestowanych gotowych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów jeżeli ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej. Lokalizacja zbiorników na działkach powinna umożliwiać docelowe późniejsze wybudowanie zbiorczej kanalizacji sanitarnej i likwidację tych zbiorników

szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** projektuje się zielen publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych, stacji transformatorowej, kontenerów zamykanych na śmieci oraz innych elementów obsługujących projektowane działki budowlane.

Na tym terenie zlokalizowany jest zespół osad od kultury łużyckiej do wczesnego średniowiecza, objęty strefą „OW”, obserwacji archeologicznej. Wszelka działalność inwestorska może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem konserwatorskim. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Kierownika Służb Ochrony Zabytków w Koninie o terminie rozpoczęcia prac ziemnych z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu zapewnienia nadzoru konserwatorskiego. Koszty nadzoru obciążają inwestora.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną 120 kW.

§ 7.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Orchowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr II/7/94, z dnia 13.07.94r. w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu.

§ 8.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10 %.

§ 9.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych zmianą planu.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Szczepaniak



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE Z DNIA 31. marca 2001r

The map is a detailed topographic representation of the MLECZE area. It features several land parcels, some of which are labeled with codes such as MN/UTL, 711R, 77, 78, 79, and 76. A prominent road, DW 126, runs diagonally across the upper portion of the map. Another road, DW 127, is visible in the lower right. A thick, dashed line, likely representing a boundary or a specific type of land use, runs along the right side of the map. The area is characterized by numerous contour lines indicating elevation, with values ranging from 102 to 108 meters. A lake, labeled 'Jezioro', is situated in the lower right corner. The map also shows various other features, including a small settlement area labeled 'KOSKOWO' and a 'RZEWODNIA' (watercourse) in the upper right. The overall layout suggests a planning or administrative map used for land management purposes.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE Z DNIA 31. marca 2001r

The map is a detailed topographic representation of the MLECZE area. It features several land parcels, some of which are labeled with codes such as MN/UTL, 711R, 77, 78, 79, and 76. A prominent road, DW 126, runs diagonally across the upper portion of the map. Another road, DW 127, is visible in the lower right. A thick, dashed line, likely representing a boundary or a specific type of land use, runs along the right side of the map. The area is characterized by numerous contour lines indicating elevation, with values ranging from 102 to 108 meters. A lake, labeled 'Jezioro', is situated in the lower right corner. The map also shows various other features, including a small settlement area labeled 'KOSKOWO' and a 'RZEWODNIA' (watercourse) in the upper right. The overall layout suggests a planning or administrative map used for land management purposes.

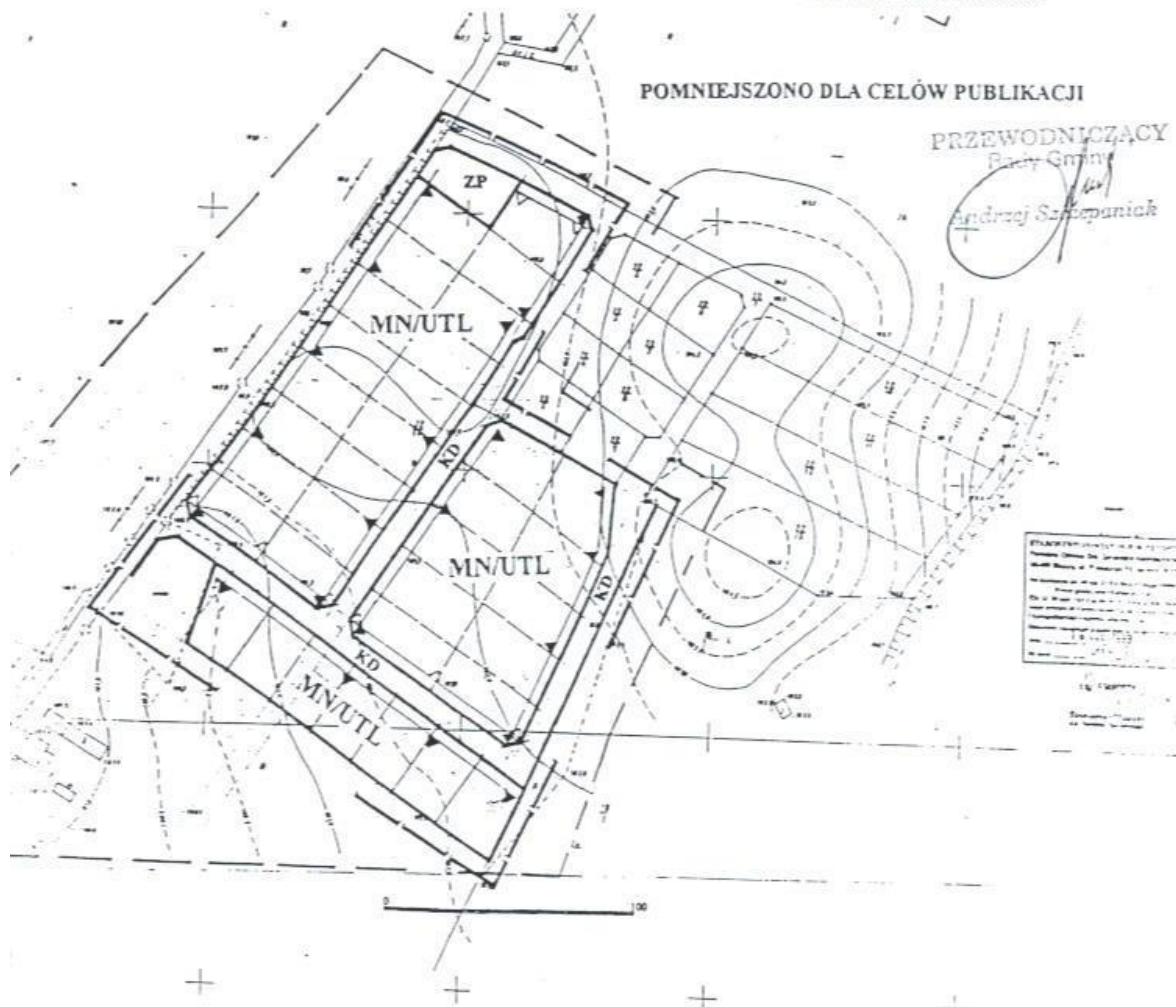
GMINA ORCHOWO – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE WYBRANYCH TERENÓW SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE Z DNIA 31. marca 2001r

POMNIEJSZONO DLA CELÓW PUBLIKACJI

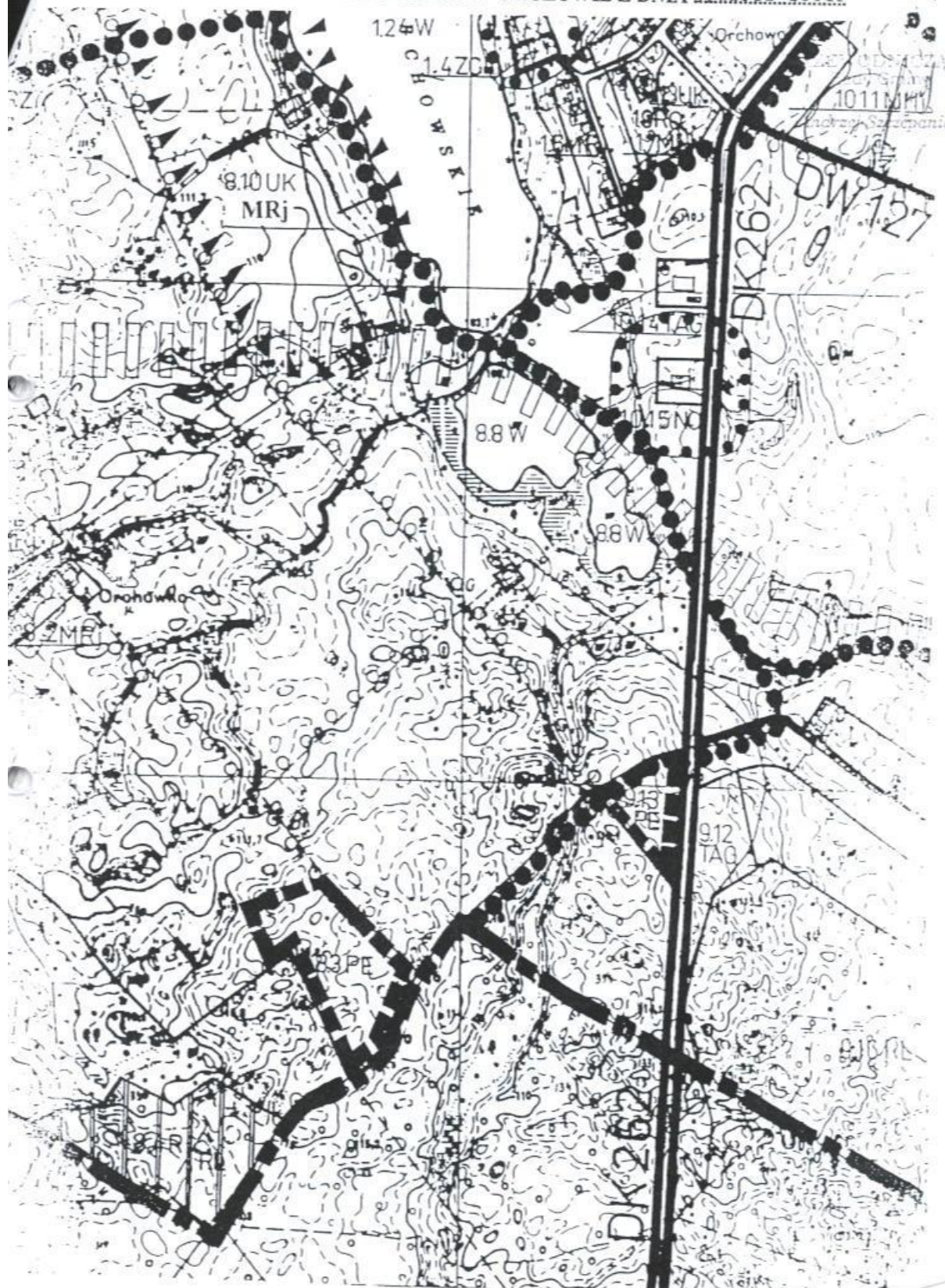
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Andrzej Szczępaniuk



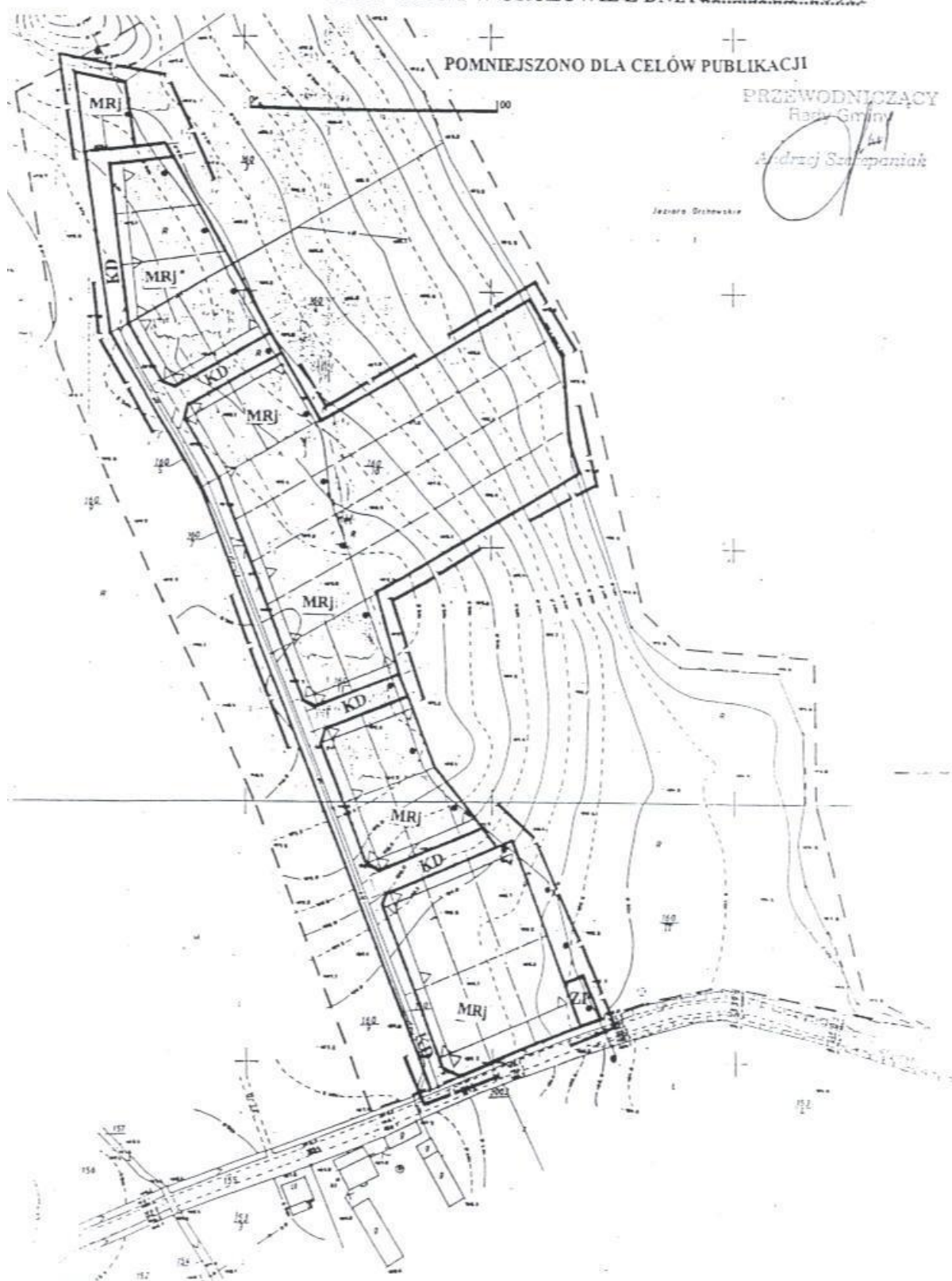
GMINA ORCHOWO – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE WYBRANYCH TERENÓW SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE Z DNIA 31.03.2001r.



**GMINA ORCHOWO – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE WYBRANYCH TERENÓW SKALA 1:1000**

**ZALĄCZNIK NR 2a DO UCHWAŁY NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE Z DNIA 31. marca 2001r**



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVIII/140/01
RADY GMINY W ORCHOWIE Z DNIA 31. marca 2001r

PRZEWODNICZĄCY

Rada Gminy
Andrzej Szczępaniak

OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNA
	LINIA ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ JEZIORA
MN/UTL	TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I LETNISKOWEGO
MRj	TEREN BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KD	DROGI DOJAZDOWE
ZP	TEREN ZIELENI