



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 lipca 2014 r.

Poz. 4275

UCHWAŁA NR XLVI/382/14 RADY GMINY ORCHOWO

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 23 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 23 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 2012r.

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 11) przeważającej kalenicy - należy przez to rozumieć główną, najdłuższą kalenicę w dachu,
- 12) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na terenie oraz miejsca postojowe w garażach.
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do maks 12°,
- 16) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

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

1. Na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne – tereny usług sportu (US).
2. Szczegółowe ustalenia dla przedmiotowego terenu określono w **§ 11 ust.1**

§ 6. Przeznaczenie terenów W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów: tereny usług sportu, oznaczone na rysunku symbolem – US,

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz realizacji elewacji budynków z sidingu PCW,
- 2) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15 m,
- 4) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 6,0 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 i obiektów określonych niniejszą uchwałą,
- 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) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę w uzgodnieniu właściwym miejscowo gestorem w zakresie melioracji szczegółowej,
- 4) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych urządzeń melioracji szczegółowej,
- 5) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków,
- 6) 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 US, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obowiązek zgłaszania do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich znalezisk archeologicznych dokonanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych z jednoczesnym obowiązkiem przerwania tych prac w przypadku dokonania znaleziska zgodnie z przepisami odrębnymi

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

1. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu, rekreacyjno-wypoczynkowe służące organizacji imprez masowych
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa związana z funkcją boiska, świetlica wiejska
 - b) zieleń urządzona,
- 3) prawo budowy budynku szatni oraz obiektu świetlicy wiejskiej jako obiektów parterowych z dachem płaskim lub spadzistym dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połąci $15^\circ - 45^\circ$, o wysokości do kalenicy lub gzymsu max. 6,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,02 oraz maksymalny wskaźnik intensywności jako 0,2,
- 5) max. powierzchnię zabudowy dla obiektu o którym mowa w pkt. 3 na 150 m^2 z obowiązkiem przeznaczenia min. 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) w przypadku realizacji obiektu o którym mowa w pkt. 3 krytego dachem dwu lub wielospadowym obowiązek lokalizacji kierunku przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, oraz ścieżek pieszych i parkingów,
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min 5 miejsc postojowych,
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi,
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 4-9 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 szczelnych zbiorników wybieralnych wywożonych do stacji zlewnej nieczystości ciekłych przez koncesjonowanego przewoźnika lub tam gdzie warunki gruntowe na to pozwalają, do przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, lub istniejących naturalnych cieków i rowów, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki 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.

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

Przepisy końcowe

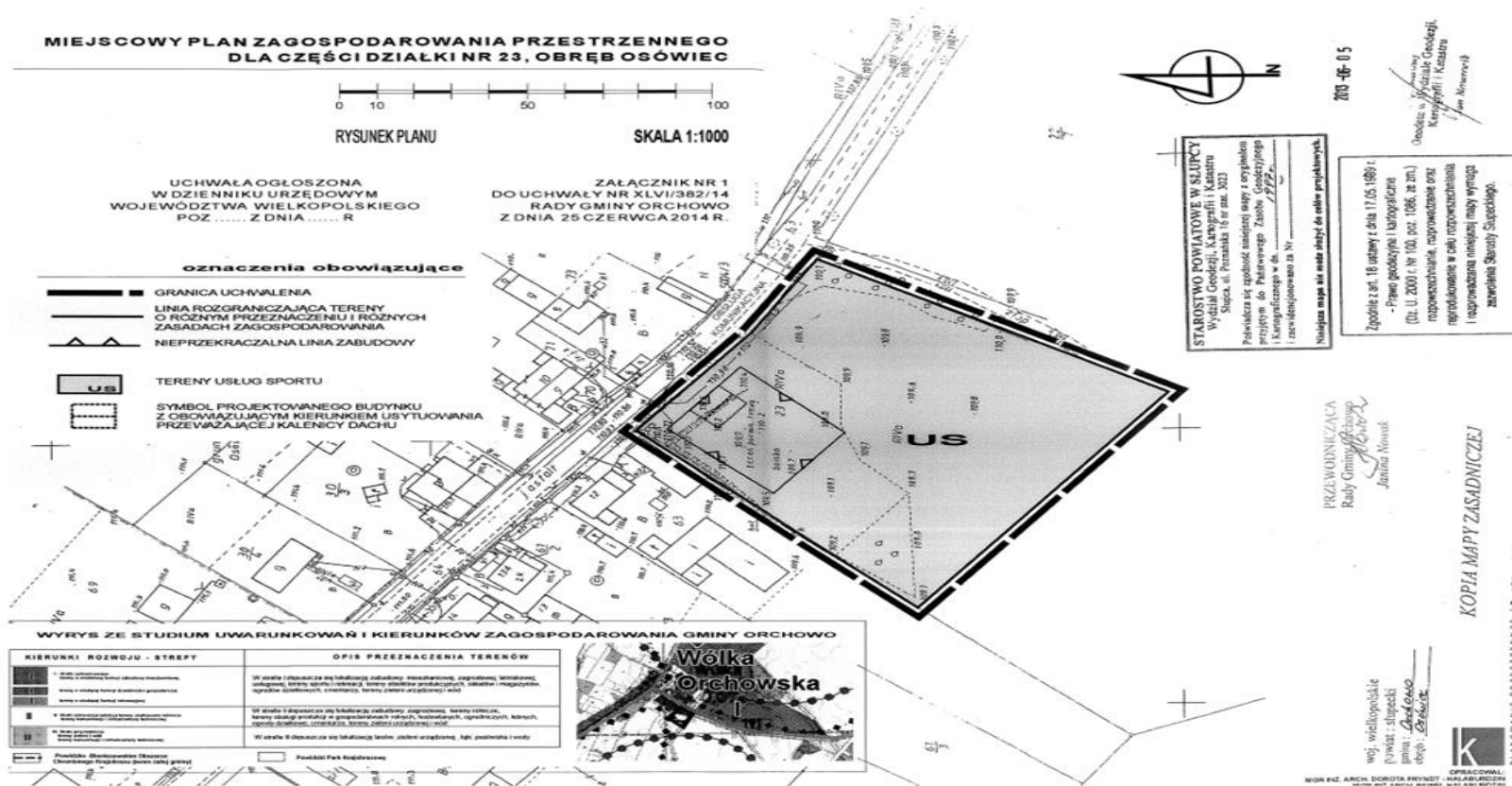
§ 13. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów usług sportu (US) – 0 %,

§ 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
(-) Janina Irena Nowak

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XLVI/382/14
 Rady Gminy Orchowo
 z dnia 25 czerwca 2014 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/382/14
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 23 obrębu ewidencyjnego
Osówiec**

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.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/382/14
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 23 obrębu ewidencyjnego Osówiec

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”