



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 1 września 2014 r.

Poz. 4687

### 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 grodzenia 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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) zieleń 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 m<sup>2</sup> 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 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. 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 %,

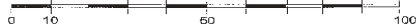
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orchowo.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Janina Irena Nowak

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLVI/381/14  
Rady Gminy Orchowo  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**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 : ślupski  
gmina : Orchowo  
obręb : Orchowo

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Sekcja 424.121.082

Skala 1 : 1000



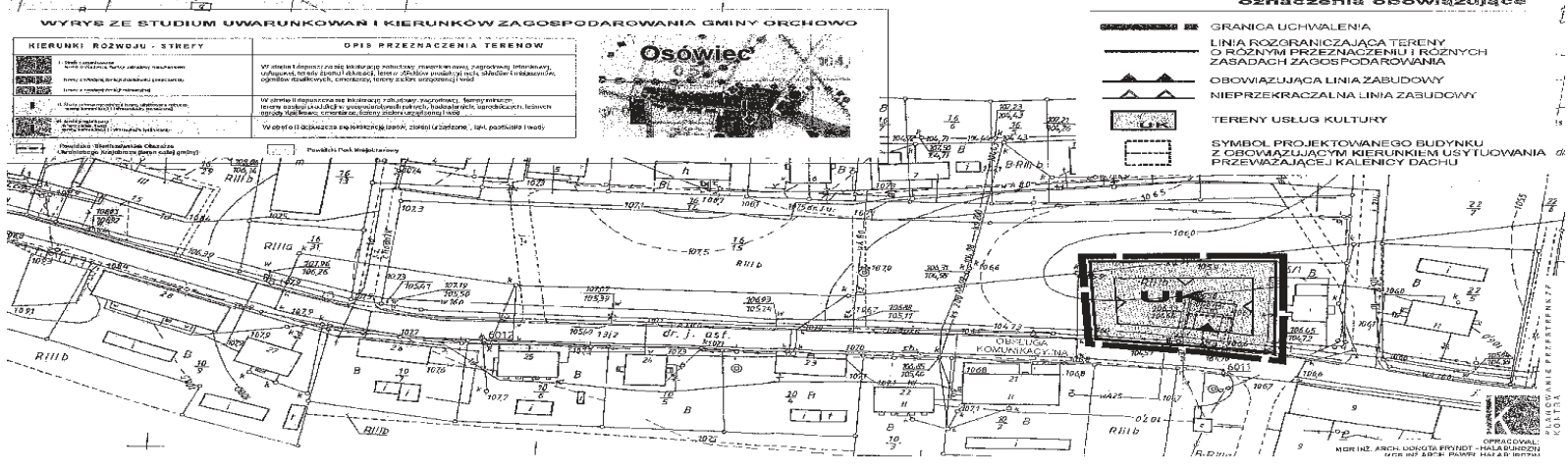
Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
- Prawo gószeryjne i kartograficzne  
(Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1085, ze zm.)  
rozpowszechnienie, rozprowadzanie oraz  
reprodukcowanie w celu rozpowszechniania  
i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga  
zezwolenia Starosty Ślupskiego.

STAROSTWO POWIATOWE W ŚLUPCY  
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
Ślupsk, ul. Poznańska 16 nr stał. 5023  
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem  
przejętym do Państwowego Zespołu Geodezyjnego  
Kartograficznego w dn. ....  
zawieszonymo za Nr .....

19.03.2013

Przewodnicząca  
Rady Gminy Orchowo  
*[Signature]*

Podpis: *[Signature]*  
Kierownik Wydziału  
Geodezji, Kartografii i Katastru  
*[Signature]*



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ORCHOWO**

KIERUNKI ROZWOJU - STREFY	OPIS PRZEZNACZENIA TERENÓW
1. Tereny usług publicznych i administracyjnych	W obszarach przeznaczonych do zabudowy publicznej, w tym: biurowe, administracyjne, oświatowe, kulturalne, sportowe, rekreacyjne, terenów zielonych i innych.
2. Tereny usług publicznych i administracyjnych	W obszarach przeznaczonych do zabudowy publicznej, w tym: biurowe, administracyjne, oświatowe, kulturalne, sportowe, rekreacyjne, terenów zielonych i innych.
3. Tereny usług publicznych i administracyjnych	W obszarach przeznaczonych do zabudowy publicznej, w tym: biurowe, administracyjne, oświatowe, kulturalne, sportowe, rekreacyjne, terenów zielonych i innych.

- oznaczenia obowiązujące**
- GRANICA UCHWALEŃA
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TERENY USŁUG KULTURY
  - SYMBOL PROJEKTOWANEGO BUDYNKU Z OBOWIĄZUJĄCYM KIERUNKIEM UŚTYTUJOWANIA PRZEWAJAJĄCEJ KALENICY DACHU

OPRACOWAŁ:  
MGR INŻ. ARCH. JOLANTA PRZYBYŁ - HANNA BUDKOWSKA  
WSP. INŻ. ARCH. PAWEŁ HAJEK

**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 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/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 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”