

## 441

### UCHWAŁA Nr XVII/34/2008 RADY GMINY GIZAŁKI

z dnia 5 grudnia 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Orlina Duża

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806); zm. Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. Dz.U. z 2005 r. Nr 13, poz. 954, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880), a także w związku z uchwałą Nr XXIV/3/2005 Rady Gminy Gizałki z dnia 17 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki w części dotyczącej wsi Orlina Duża oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki Rada Gminy Gizałki uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### PRZEDMIOT I CELE PLANU

#### ROZDZIAŁ 1

#### Zakres obowiązywania planu

**§1.** 1. Zmiana planu obejmuje część wsi Orlina Duża w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) przeznaczenie terenów pod obsługę produkcji w gospodarstwie hodowlanym, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg publicznych lokalnych,

2) ustalenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§2.** 1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, (o których mowa w pkt 2),
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – wyznaczające granice jednostek przestrzennych zwanych także jednostkami terenowymi, funkcjonalnymi lub terenami,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu i zdefiniowane w Rozdziale I, §4, ust. 1, pkt 1) – 3).

2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku zmiany planu mają znaczenie informacyjne.

**§3.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik graficzny wymieniony w §1, ust. 2, pkt 1) niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określo-

- nej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej, którą mogą przekroczyć tylko gzymsy, balkony tarasy, schody, podjazdy, ganki, wykusze, rynny, pilastry, okapy, zadaszenia wejść do budynku itp., ale nie więcej niż 1,50 m,
- 8) obiektach lub elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- kultu religijnego jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
  - posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 9) produkcji uciążliwej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane,
- 10) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska,
- 11) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego wyróżniającą się wysokością i formą architektoniczną w stosunku do otoczenia,
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w metrach od poziomu gruntu w najniższej usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego przekryciem (zgodnie z Prawem budowlanym),
- 14) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć np. funkcje terenu, obiekty budowlane, cechy fizjograficzne wg ich stanu w dniu wejścia w życie planu,
- 15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu, o którym mowa w Rozdziale 2, §4, ust. 1, pkt 1) – 3).

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

**§4.** 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały, rowy melioracyjne),
- KDL - tereny dróg publicznych lokalnych (gminnych).

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE

## ROZDZIAŁ III

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§5.** 1. Nową zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi bądź obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Forma obiektów produkcyjnych i socjalno-administracyjnych powinna powiadać wysokie walory architektoniczne, a teren związany z ich obsługą należy starannie zagospodarować oraz wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej w granicach terenu objętego planem.

3. Zachować określone przepisami odrębnymi (rozporządzenie o warunkach technicznych) odległości zabudowy od granic terenu objętego planem.

4. Lokalizacja i forma reklamy nie powinna wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

5. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

**§6.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) w zakresie ochrony krajobrazu:

- realizacja Programu ochrony środowiska dla Powiatu Pleszewskiego na lata 2004-2007,
- zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzenia drzew wysokich w odległościach określonych w obowiązujących normach i przepisach odrębnych od linii energetycznych,

2) w zakresie ochrony przyrody:

- zachowanie istniejącej zieleni oraz jej uzupełnienie o nowe nasadzenia,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu objętego planem,

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego na koszt inwestora w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,

- b) ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez skanalizowanie zaznaczonego na rysunku planu odcinka istniejącego rowu szczegółowego lub jego likwidacja w uzgodnieniu z jego zarządcą i prawidłowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej,
  - c) odprowadzenie ścieków opadowych z placów, parkingów i płyt gnojowych itp., odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki) do rowów (do ziemi) pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych,
  - d) obowiązuje zachowanie linii zabudowy od przylegających terenów leśnych w odległości min. 10,0 m,
- 4) w zakresie terenów otwartych:
- a) zabezpieczenie gleb przed zanieczyszczeniem poprzez wykonanie nieprzepuszczalnego podłoża na stanowiskach produkcyjnych (pod klatkami hodowlanymi).
2. Uciążliwość dla środowiska projektowanych obiektów hodowlanych nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami odrębnymi dla sąsiadujących terenów.
3. Wielkość hodowli nie może przekraczać 50 DJP jednostek dorosłych („matek”) i 150 DJP jednostek młodych („dzieci”).
4. Ograniczenie wydzielania substancji zapachowych poprzez zapewnienie wentylacji w obiektach oraz stosowania zwłaszcza w okresie letnim odpowiednich preparatów redukujących zapachy.

## ROZDZIAŁ V

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- §7. 1. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryte zostaną przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem należy:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2) zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków te przedmioty i miejsca ich odkrycia,
  - 3) powiadomić konserwatora zabytków lub miejscowe władze.

## ROZDZIAŁ VI

### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §8. 1. Na obszarze zmiany planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:
- 1) droga publiczna lokalna - gminna (3 KDL),
  - 2) sieci i urządzenia służące do przesyłania energii elektrycznej i telekomunikacyjnej,
  - 3) sieci i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę (wodociągi gminne, studzienki, hydroformie),

- 4) urządzenia melioracji wodnych,
- 5) inne tereny określone w odrębnych ustawach.

2. Na terenie drogi publicznej obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych (Dział III, Rozdział 14, §18 i Dział II, Rozdział 11, §13).

## ROZDZIAŁ VII

### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§9. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów nie będących czasowymi obiektami w odległości od drogi:

- 1) gminnej lokalnej KDL - 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) od linii rozgraniczającej tereny lasów - min. 10,0 m.

2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych.

3. Przy sytuowaniu budynków na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych (w tym w rozporządzeniu o warunkach technicznych).

4. Obowiązują gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

5. Przy realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.

## ROZDZIAŁ VIII

### Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz terenów zagrożonych powodzią

§10. 1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się poza terenami podlegającymi ochronie określonymi w przepisach odrębnych oraz poza terenami zagrożonymi powodzią.

- 2. Nie ustala się wymogów w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ IX

### Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§11. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się przeprowadzania scaleń, ani podziału nieruchomości.

## ROZDZIAŁ X

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§12. 1. Ustala się następujące zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- 1) należy zapewnić wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej,

- 2) na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się przy-  
padku poważnej awarii przemysłowej.

## ROZDZIAŁ XI

### Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

**§13.** 1. Ustala się zasady zagospodarowania trasy komu-  
nikacyjnej z podstawowym przeznaczeniem pod drogę ozna-  
czoną na rysunku planu symbolem KDL.

2. Poprzez drogę lokalną L (KDL – gminną) realizuje się  
powiązania zewnętrzne zapewniając spójność z układem pod-  
stawowym gminy.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu  
symbolem KDL (3 KDL) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,  
(poszerzenie na obszarze nie objętym planem),
- 2) szerokość jezdni - 6,0 m,
- 3) dopuszcza się realizację pasów postojowych zgodnie z  
przepisami odrębnymi i zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających drogi  
sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z  
posesji objętej planem w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. W granicy nieruchomości objętej zmianą planu należy  
przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych  
(min. 3 miejsca), w tym jedno miejsce parkingowe dostoso-  
wane dla niepełnosprawnych oraz miejsca parkingowe dla  
samochodów dostawczych.

## ROZDZIAŁ XII

### Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

**§14.** 1. Na terenie objętym zmianą planu należy zachować  
strefy techniczne od istniejących i projektowanych sieci infra-  
struktury technicznej: linii energetycznych, wodociągów, kana-  
lizacji wynikające z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

2. W granicach terenu objętego zmianą planu za wyjąt-  
kiem stref określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie  
nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury  
technicznej niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) telekomunikacji pod warunkiem, że:
  - a) ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozosta-  
łymi ustaleniami planu.

3. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i  
urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania wa-  
runków technicznych od ich dysponentów.

### 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem  
przewiduje się z istniejących sieci SN i NN po ich rozbu-  
dowie na warunkach zasadach określonych przez dyspo-  
nenta sieci,
- 2) przebieg linii napowietrznej na rysunku planu ma charak-  
ter orientacyjny; dopuszcza się zmianę trasy pod warun-  
kiem, że nie będzie kolidowała z pozostałymi ustaleniami  
planu; od projektowanej linii SN 15 kV należy zachować  
strefę techniczną szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego  
skrajnego przewodu linii,
- 3) istniejąca linia energetyczna SN15 kV przebiegająca przez  
teren obszaru objętego planem docelowo wymaga prze-  
budowy tak, aby nie kolidowała z planowanym zagospo-  
darowaniem;
- 4) dopuszcza się realizację trafostacji, pod warunkiem, że nie  
będzie kolidowała z pozostałymi ustaleniami planu i pod  
warunkiem zapewnienia do niej dojazdu. Na terenie, gdzie  
wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania  
w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie  
będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transfor-  
matorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz ni-  
skiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb  
i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo  
energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i  
ilość stacji transformatorowych będzie możliwe po okre-  
śleniu zapotrzebowania na moc,
- 5) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie  
wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem  
infrastruktury energetycznej na warunkach określonych  
przez zarządcę drogi.

### 5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) podłączenie do istniejącej gminnej sieci wodociągowej  
poprzez wykonanie przyłącza na warunkach technicznych  
określonych przez właściciela sieci,
- 2) przy wykonywaniu bilansu wodnego należy uwzględnić  
zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych  
zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie  
oraz do celów technologicznych (pojenie zwierząt),
- 3) przebieg zaznaczonej sieci wodociągowej na rysunku pla-  
nu ma charakter orientacyjny; dopuszcza się zmianę trasy  
pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z pozostałymi  
ustaleniami planu.

### 6. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) docelowo ścieki należy odprowadzić do istniejącej oczysz-  
czalni ścieków w Gizalkach poprzez projektowaną sieć ka-  
nalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i tłocznym,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej tymczasowo do-  
puszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczel-  
nego zbiornika bezodpływowego i wywożenie do oczysz-  
czalni ścieków,
- 3) proponowany na rysunku planu orientacyjny przebieg  
sieci kanalizacyjnej może być zmieniony pod warunkiem,  
że nie będzie kolidował z pozostałymi ustaleniami planu,



4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

7. Odprowadzenie ścieków przemysłowych:

- 1) na terenie planowanej inwestycji nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych (klatki należy dezynfekować na sucho),
- 2) płynne odchody zwierzęce powinny być gromadzone w oddzielnych zbiornikach i wywożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Gizalkach,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków technologicznych do gruntu oraz wód powierzchniowych.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w system odprowadzania wód opadowych; powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami należy utwardzić, a podłoże uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości określonych w przepisach odrębnych,
- 2) ścieki opadowe i roztopowe z dróg, placów, parkingów i dojazdów o utwardzonej nawierzchni z miejsc opisanych w pkt 1) należy odprowadzić po ich wstępnym podczyszczeniu do poziomów określonych w przepisach prawa do systemu odprowadzania wód opadowych,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1 mogą być odprowadzane do ziemi bez oczyszczenia.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) w pomieszczeniach administracyjno-socjalnych przewiduje się ogrzewanie elektryczne, gazowe (gaz płynny), olejowe lub inne oparte na niekonwencjonalnych źródłach energii.

10. Obsługa w zakresie telekomunikacji:

- 1) poprzez podłączenie do istniejącej sieci,
- 2) w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy ją przebudować na koszt inwestora.

11. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gmina nie jest wyposażona w sieć gazową,
- 2) do celów bytowych wykorzystywany jest gaz płynny.

12. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich segregowanie, odzysk, unieszkodliwianie i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i z zasadami ustalonymi przez gminę,
- 2) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.

13. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi:

- 1) należy ją prowadzić zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska:

- a) powinny być magazynowane w oddzielnym miejscu niedostępnym dla osób trzecich,
- b) przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwienia odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenie.

14. Gospodarka odpadami innymi niż niebezpieczne:

- 1) należy gromadzić w wydzielonych miejscach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenie,
- 2) odchody stałe należy gromadzić w tzw. szczelnych bezodpływowych rynnach uniemożliwiających wymywanie zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez infiltrację wód opadowych i poddawane odzyskowi lub przekazywane do unieszkodliwienia zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- 3) ewentualne zwierzęta padłe należy przekazywać do unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

15. Gospodarowanie masami ziemnymi:

Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych należy wywozić na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

## ROZDZIAŁ XIII

### Ustalenia i sposoby tymczasowego zagospodarowania

**§15.** 1. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Nie ustala się zasad i wymogów w tym zakresie.

## DZIAŁ III

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

## ROZDZIAŁ XIV

**§16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RU (1 RU) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
  - a) obiekty socjalno-administracyjne i magazynowe oraz garaże,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, w tym pożarowe,
  - d) place, parkingi, dojścia piesze,
  - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna,
  - f) ogrodzenia pełne części produkcyjnej.

2. W granicach terenu RU obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) obiektów usług publicznych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy obsługi produkcji hodowlanej RU:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) min. 20% terenu stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) maksymalny procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 60%,
- 4) należy przewidzieć oddzielne zbiorniki na płynne odchody zwierzęce,
- 5) wykonanie nieprzepuszczalnego podłoża na stanowiskach produkcyjnych (pod klatkami hodowlanymi),
- 6) obowiązuje zapewnienie min. 3 miejsc postojowych (w tym 1 dla niepełnosprawnych) oraz miejsca postojowe dla samochodów dostawczych (min. 1),
- 7) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej (gminnej) z zapewnieniem przynajmniej 1 zjazdu na teren objęty planem + 1 zjazd awaryjny pożarowy,
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy określonych w ust. 4, pkt 3) dla masztów i kominów, przy czym ich wysokość nie może być równa lub wyższa niż 50,0 m ponad poziom terenu,
- 9) ogrodzenie zewnętrzne nie powinno przekraczać wysokości 2,50 m i powinno być estetyczne ażurowe o wielkości oczek zabezpieczających przed ucieczką zwierząt hodowlanych,
- 10) ogrodzenie wewnętrzne wokół klatek hodowlanych ustala się pełne i nie przekraczające wysokości 2,0 m oraz zagłębione w grunt na odpowiednią głębokość (min. 30,0 cm) w celu nie dopuszczenia do ucieczki zwierząt hodowlanych.

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) dla budynku socjalno-administracyjnego obowiązuje dach stromy dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  z dopuszczeniem realizacji dachu naczółkowego oraz możliwością zastosowania okien połaciowych, lukarn, wykuszy, tarasów itp.,
- 2) dla obiektów magazynowych i garażowych obowiązują dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- 3) wysokość zabudowy dla budynków wymienionych w punkcie 1) i 2) 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub bez poddasza użytkowego i nie więcej niż 10,50 m.; dopuszcza się również podpiwniczenie i poziom posadzki parteru na wysokości maksymalnie 1,0 m nad poziomem terenu.

**§17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS (2 WS) ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rów melioracyjny szczegółowy),

2) uzupełniające (dopuszczalne): nie przewiduje się.

2. W granicach terenów WS dopuszcza się realizację obiektów hodowlanych, pod warunkiem ich skanalizowania i zabezpieczenia przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń. Dopuszcza się ich likwidację po uzgodnieniu z ich zarządcą.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDL (3 KDL) obowiązują ustalenia jak w §13, ust. 3, pkt 1) – 4).

**§19.** 1. Na obszarze zmiany planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wymiarze:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: RU - 1%
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, WS - 0%

2. W odniesieniu do gruntów zbywanych na rzecz gminy Gizalki jednorazowa opłata nie będzie pobierana.

**§20.** 1. Tereny objęte zmianą planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

#### DZIAŁ IV

#### PRZEPISY KOŃCOWE

#### ROZDZIAŁ XV

#### Ustalenia końcowe

**§21.** 1. Traci moc uchwała Nr XXXVI/13/2006 Rady Gminy Gizalki z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki w części dotyczącej wsi Orlina Duża (ogł. w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 11 maja 2006 r., Nr 69/06).

**§22.** 1. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych na budowę dla terenu objętego planem.

**§23.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gizalki.

**§24.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.










Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) Marianna Pietryga

# GMINA GIZAŁKI - WIEŚ OR

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

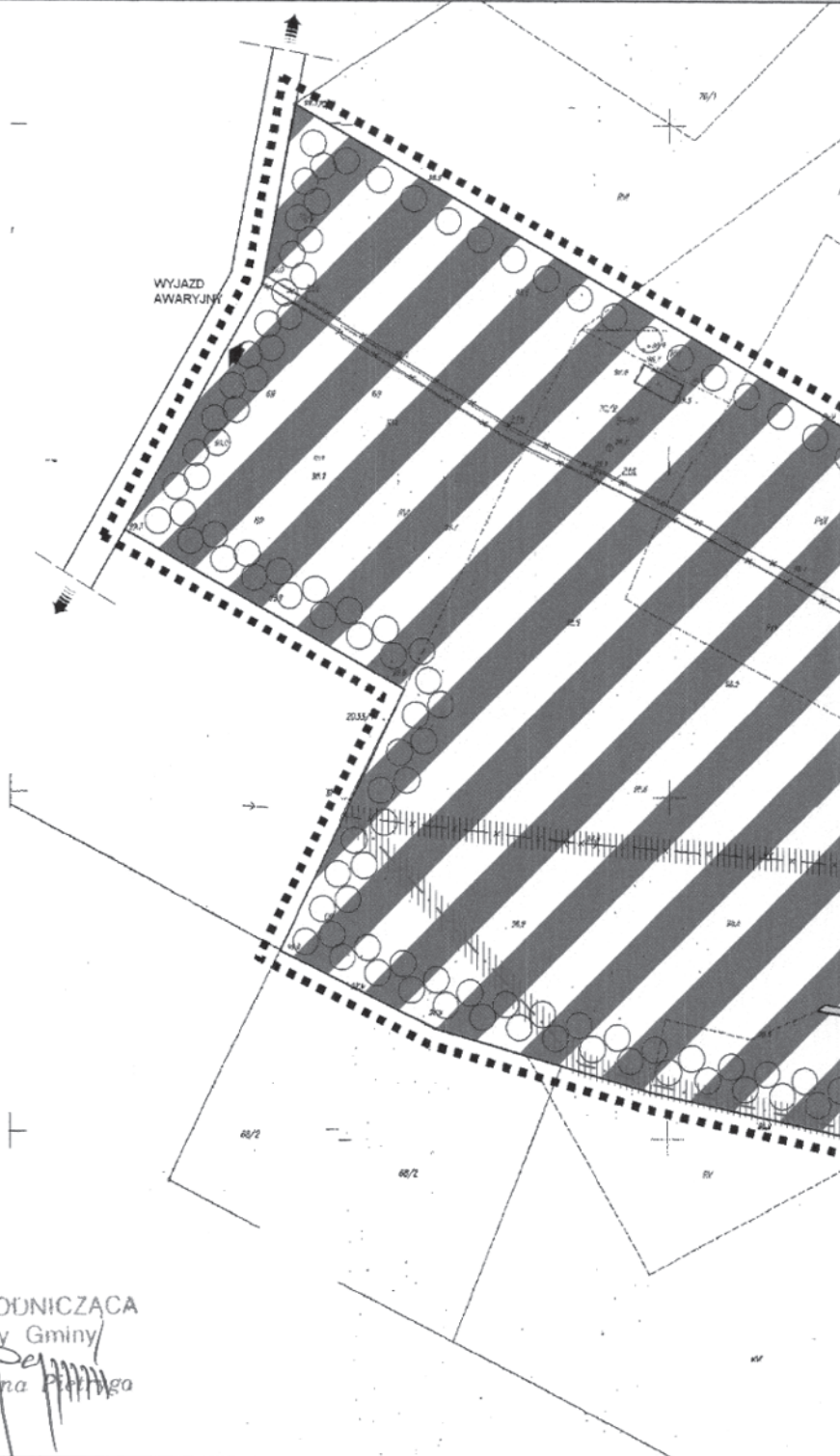
### OZNACZENIA

BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POSTULOWANE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GODPODARSTWACH HODOWLANICH
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY SZCZEGÓŁOWY) PLANOWANY DO LIKWIDACJI
-  ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NN DO LIKWIDACJI WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA DO LIKWIDACJI

### INNE (INFORMACYJNE)

-  PROJ. SIĘĆ WODOCIĄGOWA (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  PROJ. STUDZIENKA WODOCIĄGOWA (USYTUOWANIE ORIENTACYJNE)
-  PROJ. LINIA ENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  PROJ. DOCEŁOWO KANALIZACJA SANITARNA (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWALNE DO WYBURZENIA
-  WJAZDY NA TEREN OBJĘTY PLANEM (USYTUOWANIE ORIENTACYJNE)
-  PROJEKTOWANA ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM
-  ISTNIEJĄCE ODWODNIENIE TERENU



**WÓJT**  
mgr Mariusz Piasecki

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy  
Marianna Piasecka

**BIURO URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNE**

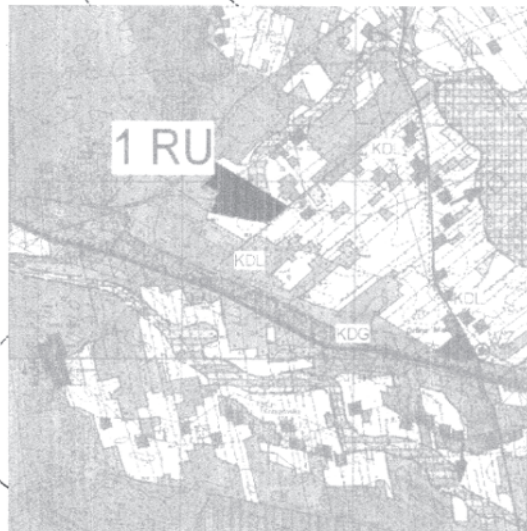


# LINA DUŻA IA PRZESTRZENNEGO

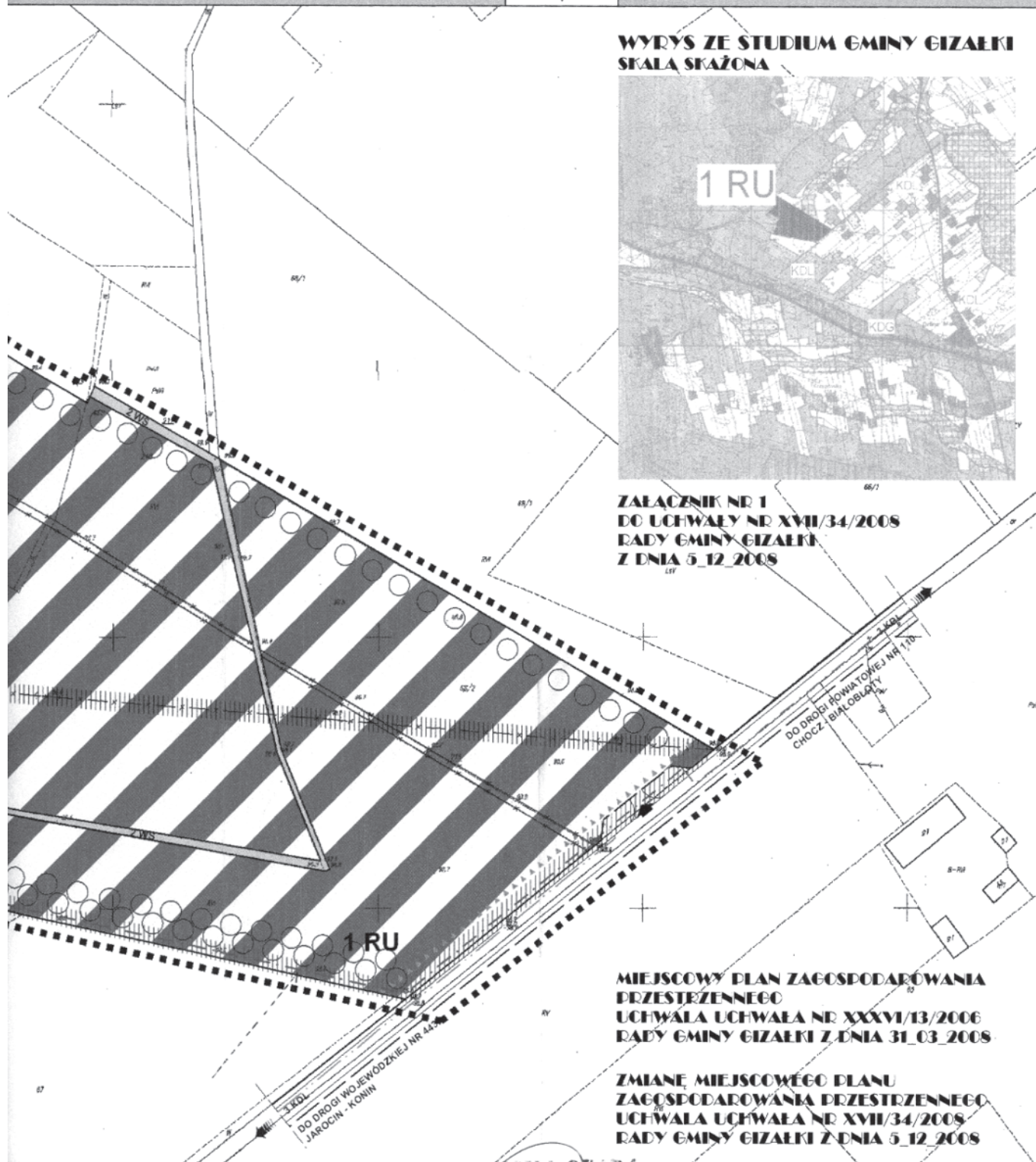


**SKALA 1:1000**  
(POMNIEJSZONA DO 1:2000)

**WYRYS ZE STUDIUM GMINY GIZAŁKI  
SKALA SKAŻONA**



**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVII/34/2008  
RADY GMINY GIZAŁKI  
Z DNIA 5\_12\_2008**

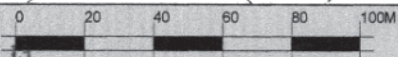


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
UCHWAŁA UCHWAŁA NR XXXVI/13/2006  
RADY GMINY GIZAŁKI Z DNIA 31\_03\_2008**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
UCHWAŁA UCHWAŁA NR XVII/34/2008  
RADY GMINY GIZAŁKI Z DNIA 5\_12\_2008**

**W JAROCINIE**

**LINA SKIŁA**  
M. GRUND ARCH.  
63-200 Jarocin, ul. Północna 13





WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17, PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIZAŁKI – NA OBSZARZE WSI ORLINA DUŻA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały Nr XVII/34/2008 z dnia 5.12.2008 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym ustawowo terminie 14 dni po wyłożeniu nie zostały wniesione uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XVII/34/2008  
Rady Gminy Gizalki  
z dnia 5 grudnia 2008 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w Orlinie Dużej w gminie Gizalki,  
w województwie wielkopolskim

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zmianami) Rada Gminy w Gizalkach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) drogi gminne – droga gminna lokalna szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni 6,0 m. oznaczona w planie symbolem 3 KDL,
- 2) infrastruktura techniczna:
  - a) wodociąg – przyłącze wodociągowe do działki długości ok. 200 m z istniejącej sieci gminnej,
  - b) kanalizacja sanitarna – sieć kanalizacyjna gminna długości około 10,0 km oraz przyłącze kanalizacyjne do terenu objętego planem ok. 50 m, lub realizacja

lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie działki inwestora,

- c) kanalizacja deszczowa – sieć kanalizacyjna zlokalizowana na terenie własnym inwestora z odprowadzeniem do najbliższego odbiornika po odpowiednim podczyszczeniu w urządzeniach zlokalizowanych również na działce inwestora,
- 3) prognozowane wydatki – zawarte są w Prognozie skutków finansowych, przy czym inwestycje typu: przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne lub lokalna oczyszczalnia ścieków oraz kanalizacja deszczowa wykonana zostanie na koszt inwestora. Natomiast sieć gminna kanalizacyjna (do oczyszczalni ścieków) realizowana będzie przez gminę,
- 4) realizacja zadań – zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym,
- 5) sposób wykonania – siły zewnętrzne,

2. Zasady finansowania – dochody własne, dotacje, kredyty, pożyczki preferencyjne oraz udział inwestorów prywatnych (zgodnie z podpisanym porozumieniem inwestor realizujący inwestycję będzie partycypował w kosztach wykonania drogi gminnej w wys. 20% kosztów zadania inwestycyjnego).

**442**

**UCHWAŁA Nr XXXV/293/08 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 5 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową  
jednorodziną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058,  
położonych w miejscowości Oborniki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r.

Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr