UCHWAŁA Nr XXXI/224/05
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 28.11.2005r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacyjnego w Orzeszkowie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacyjnego w Orzeszkowie, obejmujący ustalenia zawarte w § 2.
2. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, pt.: „Orzeszkowo – gm. Kwilcz, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka rekreacyjnego”, stanowiący załącznik nr 1 do nin. uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do nin. uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do nin. uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje część działki nr ewid. 21/3, o powierzchni ca 18,3 ha, położonej w Orzeszkowie przy drodze krajowej nr 24.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny kompleksu wypoczynkowego z kąpieliskiem oraz zieleni ochronnej.
3. Jako obowiązujące w planie ustala się:
   1) formę zagospodarowania terenu – rekreacja ogólnodostępna (kąpielisko, tereny urządzeń sportowych itp.),
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu: od strony jeziora i rowu w zachodniej części opracowania oraz od strony zabytkowej alei i istniejących zabudowań wsi Orzeszkowo po wschodniej stronie,
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej:

a) od strony drogi krajowej KGP: dla obiektów o 1 kondygnacji nadziemnej – w odległości 50 m od krawędzi jezdni, dla obiektów o więcej niż 1 kondygnacji nadziemnej – w odległości 70 m od krawędzi jezdni,
b) od strony jeziora – zgodnie z rysunkiem planu,

4) strefę ochrony widokowej z drogi krajowej na zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, w której utrzymuje się istniejące zadrzewienie i nie dopuszcza się nowych nasadzeń zielenią wysoką,
5) strefę ochronną od zabytkowej alei, która musi pozostać niezabudowana; w jej obrębie dopuszcza się nowe zadrzewienia nie konkurujące z aleją,
6) dwa zespoły zieleni ochronnej o charakterze krajobrazowym od strony jeziora i rowu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZO; obowiązuje utrzymanie istniejących zespołów zwartej zieleni; dopuszcza się nowe nasadzenia wkomponowane w krajobraz, z wyłączeniem strefy ochrony widokowej,
7) usytuowanie kąpieliska.

4. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne, dla którego w planie pokazano tylko orientacyjny zasięg jego występowania. Podjęcie jakichkolwiek prac budowlanych na tym terenie wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

5. Proponuje się następujące formy zagospodarowania terenu:
1) ośrodek wypoczynkowy o charakterze sezonowym, oznaczony symbolem UT1; charakter budynków: pawilony wolnostojące, w tym obiekt socjalno-administracyjny z jadalnią/stołówką,
2) motel lub hotel oznaczony symbolem UT2; charakter budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nachylenie połaci dachowej – do 30°,
3) camping oznaczony symbolem UT3 z pawilonem socjalno-sanitarnym oraz recepcją,
4) pole namiotowe z budynkiem socjalno-sanitarnym, oznaczone symbolem UT4,
5) teren urządzeń sportowych (boiska do gier małych, kryte i ziemne korty tenisowe, itp.) z pawilonem socjalno-sanitarnym, oznaczony symbolem US,
6) teren urządzeń sportowych (w tym boiska do gier małych, korty tenisowe) i placów zabaw dla dzieci, związanych z kąpieliskiem oraz ośrodkiem wypoczynkowym UT1, oznaczony symbolem US/ZP; wskazana realizacja obiektu socjalno-sanitarnego; proponuje się realizację pawilonu dla małej gastronomii oraz przepompowni ścieków,
7) komunikacja:
a) parkingi dla obsługi motelu oraz ośrodka UT1 i kąpieliska, oznaczone symbolem KP,
b) droga dojazdowa, oznaczona symbolem KDD; szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, szerokość jezdni – 5,5 m, jednostronny chodnik,
c) drogi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KX; szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, w tym pas utwardzony o szerokości 4 m,
d) fragment pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KGP, przeznaczony dla przeprowadzenia infrastruktury.

6. W zakresie uzbrojenia ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,
   2) odprowadzanie ścieków:
      a) dla kąpieliska – do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się zastosowanie przenośnych urządzeń sanitarnych,
      b) dla pozostałych terenów istnieje obowiązek podłączenia do komunalnej sieci kanalizacyjnej poprzez kolektor sanitarny i przepompownię ścieków (w ramach terenów US,ZP); nie dopuszcza się czasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanych stacji transformatorowych na terenie objętym planem, dostosowanych mocą i usytuowaniem do realizowanego programu zagospodarowania,
   4) dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 3.

Rezygnuje się z naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku przejęcia terenu przez gminę. W każdej innej sytuacji ustala się jednorazową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %; dla kąpieliska i zieleni ochronnej rezygnuje się z powyższej opłaty.

§ 4.

Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust. 2 pkty 7, 8 i 11.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 6.

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