

**UCHWAŁA NR XLVII/246/2013
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu
położonego w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

Rada Miejska w Okonku ustala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust.2, zwany dalej rysunkiem stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i tereny podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem występuje strefa średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, historycznego założenia urbanistycznego miasta Okonka.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów i niewystępujące w ewidencji gruntów,
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) dostępność komunikacyjna i zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2.000 m²; oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych; oznaczenie na rysunku – E;
- 4) teren zieleni naturalnej przy brzegu rz. Czarnej; oznaczenie na rysunku – ZN;

5) teren drogi pieszo jezdnej; oznaczenie na rysunku – KDX.

2. Teren zabudowy, o którym mowa w ust.1 pkt. 1, obejmuje usługi konsumpcyjne dotyczące w szczególności:

- 1) usług handlu;
- 2) usług gastronomii;
- 3) usług bytowych.

3. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 5. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tereny, dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. 1. Dla wyznaczonego terenu istniejącej zabudowy usługowej U1, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 1 i ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) funkcje usługowe, w tym : kultury (np. „Dom Seniora”), gastronomii, rekreacji;
- 2) prawo nadbudowy dachu wysokiego symetrycznego o nachyleniu głównych połaci 30-45°, w nawiązaniu do formy dachu istniejącego na sąsiedniej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego; o kierunku kalenicy równoległym do kalenicy budynku istniejącego;
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie do 9.0 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, stanowi istniejąca zabudowa;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 4 – 100% powierzchni terenu;
- 7) prawo zlokalizowania, w części terenu przylegającego do brzegu rz. Czarnej, obiektów architektury ogrodowej (np. wiata piknikowa, itp.) służących organizacji imprez plenerowych;
- 8) dostępność komunikacyjna zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 9) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 10) obowiązek aranżacji zieleni o doborze gatunkowym dostosowanym do siedliska – brzeg rz. Czarnej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej U2, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) funkcje usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2.000 m² , dopuszcza się usługi gastronomii;
- 2) realizacja obiektów w wyznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
 - a) budynki o wysokości od 4.0 m do maksymalnie 9.0m powyżej poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki zaprojektować ze szczególnym uwzględnieniem południowej elewacji z uwagi na jej wyeksponowanie od strony rzeki i mostu na rz. Czarnej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20% powierzchni terenu;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 50% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 15 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 7) dostępność komunikacyjna i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 8) obowiązek aranżacji zieleni wzdłuż południowej granicy terenu – brzeg rz. Czarnej; dobór gatunkowy dostosowany do siedliska.

3. Dla wyznaczonego terenu istniejącej zabudowy usługowej U3, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 1 i ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) funkcje usługowe w tym gastronomii;
- 2) prawo nadbudowy II kondygnacji w formie dachu wysokiego, symetrycznego dwuspadowego o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, o kalenicy równoległej do osi ul. Niepodległości, w nawiązaniu do formy dachu istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego na sąsiedniej działce (490/14); wysokość maksymalnie 9.0m;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 70% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu
- 7) obowiązek aranżacji zieleni wzdłuż południowej granicy terenu – brzeg rz. Czarnej; dobór gatunkowy dostosowany do siedliska.

4. Dla wyznaczonego terenu istniejącej zabudowy usługowej U4, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 1 i ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) funkcje usługowe;
- 2) zachowanie formy architektonicznej istniejącego obiektu, w przypadku jego rozbiórki powtórzenie gabarytu budynku i formy dachu;
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu stanowi istniejąca zabudowa;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu.

5. Dla wyznaczonego terenu istniejącej zabudowy usługowej U5, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 1 i ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) funkcje usługowe, w tym : handel detaliczny, usługi biurowe, gastronomia, usługi bytowe (fryzjer, kosmetyczka, itp.);
- 2) zachowanie istniejącego obiektu, bez prawa nadbudowy, z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku, w przypadku rozbiórki obiektu możliwa realizacja nowego obiektu lub zespołu budynków o wysokości od 4.0m do 12.0m powyżej poziomu terenu, tj. nie wyższych niż sąsiednia kamienica przy ul. Niepodległości 26 (dz. nr ewid. 493/1);
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu stanowi istniejąca zabudowa;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 60% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15% powierzchni działki;
- 6) dostępność komunikacyjna i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 15 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej obiektów.

§ 7. Dla wyznaczonego terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinna;
- 2) zachowanie formy architektonicznej istniejącego obiektu, w przypadku jego rozbiórki powtórzenie gabarytu budynku, z zastosowaniem dachu wysokiego symetrycznego o nachyleniu głównych połaci 30-45°, o kierunku kalenicy równoległym do wschodniej granicy działki; wysokość maksymalnie 9.0m;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu stanowi istniejąca zabudowa;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 60% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
- 6) dostępność komunikacyjna i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego w granicach terenu.

§ 8. Dla terenu istniejącej stacji elektroenergetycznej E, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt. 3 ustala się zachowanie istniejącego obiektu z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy; obsługa komunikacyjna od ul. Niepodległości poprzez drogę wewnętrzną KDX.

§ 9. Dla wyznaczonego przy brzegu rz. Czarnej terenu zieleni naturalnej ZN, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt. 4, ustala się możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obowiązek aranżacji zieleni o doborze gatunkowym dostosowanym do siedliska.

§ 10. 1. Teren objęty planem ograniczony jest ul. Niepodległości, która zapewnia dojścia piesze i dostępność komunikacyjną.

2. Wyznaczony teren komunikacji KDX, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 5, stanowi przestrzeń do realizacji przeznaczenia oraz sieci uzbrojenia terenu.

§ 11. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 3) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw : gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności,
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywożeniem do oczyszczalni ścieków, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji gruntowej; z terenów utwardzonych (drogi wewnętrzne, parkingi) – obowiązuje oczyszczenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie; tereny zabudowy w rejonie opracowania nie są objęte systemem usuwania wód opadowych i roztopowych,
- 6) gromadzenie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący, rozbudowywany system łączności telefonicznej;
- 8) postępowanie z masami ziemnymi z wykopów budowlanych, spełniającymi standardy jakości gleby i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
 - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wykorzystać do rekultywacji, nasypów itp. w porozumieniu z administracją gminy;
- 9) masy ziemne nie spełniające standardów jakości gleby i ziemi podlegają przepisom ustawy o odpadach.

2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 12. 1. Dla całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków bytowych,
- 2) komunalny system odbioru odpadów.

§ 13. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, historycznego założenia urbanistycznego miasta Okonka; dla ochrony dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 14. Ustala się stawkę 20%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 15. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, traci moc ustalenia uchwały Nr LII/295/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek miasta Okonek.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§ 17. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Lidia Samec
mgr Lidia Samec

MIASTO OKONEK UL. NIEPODLEGŁOŚCI

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy
Okonek na terenie położonym
w miejscowości Okonek
przy ul. Niepodległości

rysunek planu skala 1:1 000



ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR
Z DNIA

OZNACZENIA GRAFICZNE

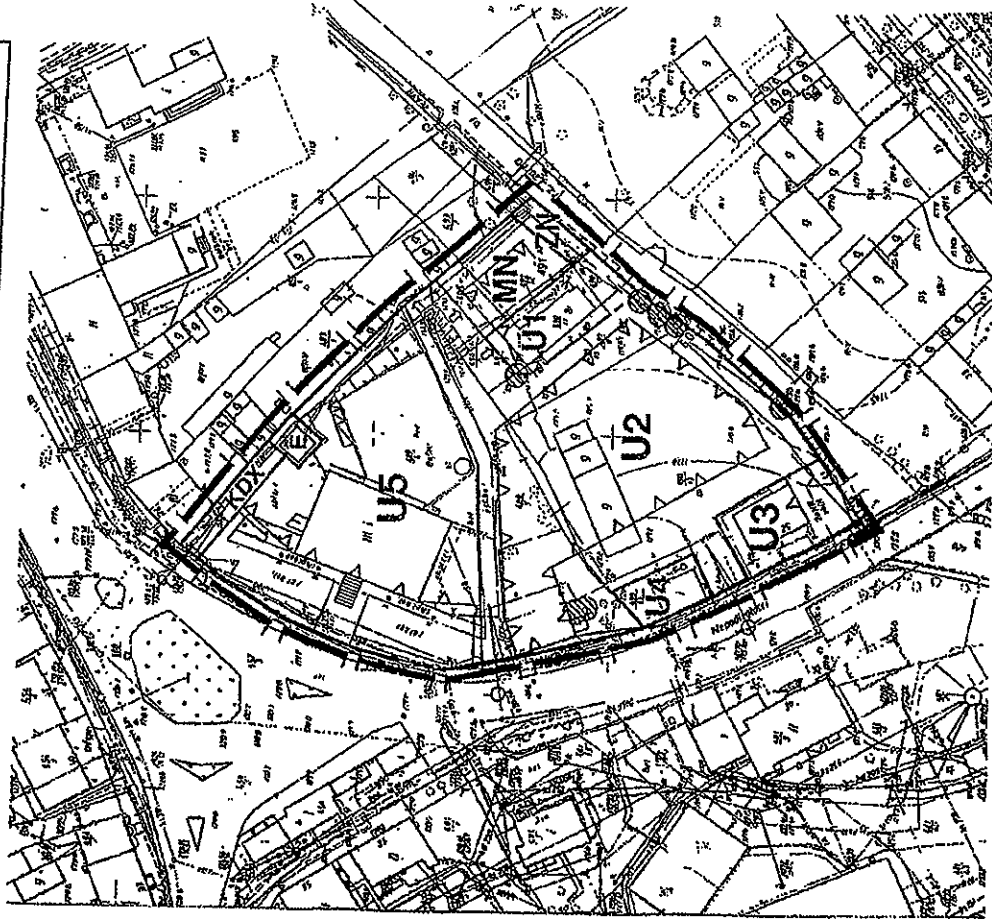
- linia graniczna zabudowy
- linia rozgraniczenia terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice z terenami nieobjętymi w ewidencji punktów
- maksymalne naszaczkowanie linii zabudowy
- doposażenie korytarzy i zasady obsługi komunikacyjnej
- czynniki do wykonania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U tereny zabudowy obiektów usługowych
- MN tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- E tereny urządzeń technicznych
- ZN tereny zielonej i jaski
- KDX tereny strefy przystosowanej

Obiawowa
mgr inż. arch.
Agnieszka
Chrobak ZOU
nr ewid. 2-314
mgr inż. arch.
Sylwia Kłobaska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/246/2013
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 25 czerwca 2013 r.



Nazwa i adres zleceniodawcy
do całego projektu (wzrosty)
dnia 1995

Wykonawca: **Biuro Projektów i Inżynieria**
ul. Wolności 14
01-650 Warszawa
tel. 22 625 07 11
fax 22 625 07 12

mgr inż. arch.
16329833



Projektant

Geodex
ul. Wolności 14
01-650 Warszawa

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

mgr inż. arch.
16329833

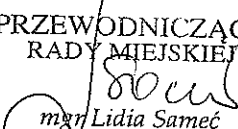
mgr inż. arch.
16329833

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Lidia Samec
mgr Lidia Samec

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/246/2013
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o nienaruszaniu ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.


PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Lidia Samec

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 10-go do 30-go maja 2013 r.

Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie złożono wniosków do powyższego opracowania.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Lidia Samec