

**UCHWAŁA NR LXIV/364/2014
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 2 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Anielin - dz. nr 16**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonego w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16, 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 plan na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16 nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na całym obszarze objętym planem występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

2. 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 szczególne zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 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) strefa gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250.

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

- 1) teren zabudowy usług handlu paliwami i usług turystyki, z wykluczeniem hurtowni, magazynów oraz wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²; oznaczenie na rysunku – UHp/UT,
- 2) teren zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym; oznaczenie na rysunku – ZP.

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

- 1) usług handlu;
- 2) usług gastronomii;

3) usług krótkotrwałego zamieszkania.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację do dwóch urządzeń reklamowych nie wyższych niż 14,0m i łącznej powierzchni tablic reklamowych nie większej niż 20,0m²; przez urządzenie reklamowe należy rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowania niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 5. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usług handlu paliwami i usług turystyki (UH_p/UT), o którym mowa w §4 ust.1 pkt 1 i ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) prawo realizacji zespołu budynków tworzących jednorodny obiekt kubaturowy; budynki do III kondygnacji o wysokości nieprzekraczającej 14,0m; poziom parteru nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu; kolorystyka obiektu kubaturowego winna harmonizować z otoczeniem o charakterze rolnym z przewagą upraw;
- 2) zasady kształtowania dachu w przypadku zastosowania dachu stromego; dach symetryczny co najmniej dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; poddasze użytkowe, jako III kondygnacja, z dopuszczalną ścianką kolankową nie wyższą niż 50cm; wysokość kalenicy do 14,0m powyżej poziomu terenu; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- 3) dostępność komunikacyjna możliwa wyłącznie poprzez jeden zjazd publiczny z drogi krajowej nr 11 przez teren zieleni urządzonej ZP stanowiący integralną część nieruchomości z zastrzeżeniem §6 pkt 6 i §7 – zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 4) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc / 1 000m² sumy powierzchni użytkowych zespołu budynków; dla nie mniej niż 50% wszystkich miejsc postojowych obowiązuje zacienienie drzewami (niskie, średnio wysokie, wysokie);
- 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 60% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu;
- 7) możliwość lokalizowania budowli związanych w szczególności z komunikacją wewnętrzną, infrastrukturą i ochroną środowiska oraz obiektów elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
- 8) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej jak 50,0m ppt obowiązuje zgłoszenie takich obiektów do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów typu kontenery, garaże blaszane;
- 10) zakaz stosowania prefabrykowanych płaskich ogrodzeń betonowych.

§ 6. Dla wyznaczonego terenu zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym (ZP), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, stanowiącego integralną część terenu zabudowy usług handlu paliwami i usług turystyki (UH_p/UT), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) prawo budowy jednego włączenia publicznego do drogi krajowej nr 11; oznaczona na rysunku dostępność komunikacyjna ustala zasadę obsługi komunikacyjnej i nie wyznacza miejsca włączenia;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępu do podziemnej infrastruktury technicznej – gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. z wyznaczoną strefę kontrolowaną o szerokości 50m (po 25m od osi gazociągu), w której dopuszcza się sytuowanie dróg, sieci infrastruktury technicznej, zieleni wysokiej i innych elementów urządzenia terenu w taki sposób, aby nie zagrażały trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 3) możliwość realizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze zabudowy wyznaczonej w planie;
- 4) prawo urządzenia mini zoo, realizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i innych elementów stanowiących integralną część terenu zieleni urządzonej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych płaskich ogrodzeń betonowych – od strony przestrzeni publicznej;

6) wszystkie elementy urządzenia terenu – włączenie do drogi krajowej, aranżacja zieleni – mogą mieć charakter tymczasowy do czasu ustalenia zakresu przebudowy drogi krajowej nr 11 polegającej na dostosowaniu jej parametrów do drogi klasy S.

§ 7. 1. Dla terenu objętego planem zapewnione jest powiązanie zewnętrzne z istniejącą drogą krajową nr 11; forma zjazdu publicznego ma charakter tymczasowy do czasu ustalenia zakresu przebudowy drogi krajowej nr 11 polegającej na dostosowaniu jej parametrów do drogi klasy S.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągu grupowego,
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych 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 i wywożenie do oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo z wykorzystaniem retencji gruntowej z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym przepisów o środowisku; 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 gospodarki odpadami oraz o otrzymaniu czystości i porządku w gminie,
- 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 próchniczną 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.

§ 9. 1. 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.

§ 10. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; dla ochrony dziedzictwa kulturowego wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu wyznaczonego w planie :

- 1) pod zabudowę usług handlu paliwami i usług turystyki; oznaczenie na rysunku – UHp/UT – w wysokości 30%,
- 2) pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym; oznaczenie na rysunku – ZP – w wysokości 30%.

§ 12. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 2.79ha, w tym o klasach bonitacyjnych:

1) R IVa – 1.79ha;

2) R IVb – 1.00ha.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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



PRZEDSIĘWZIĘCIA
RADY MIEJSCOWEJ
Lidia Samec
mgr Lidia Samec

GMINA OKONEK

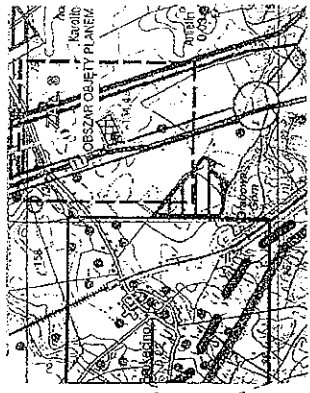
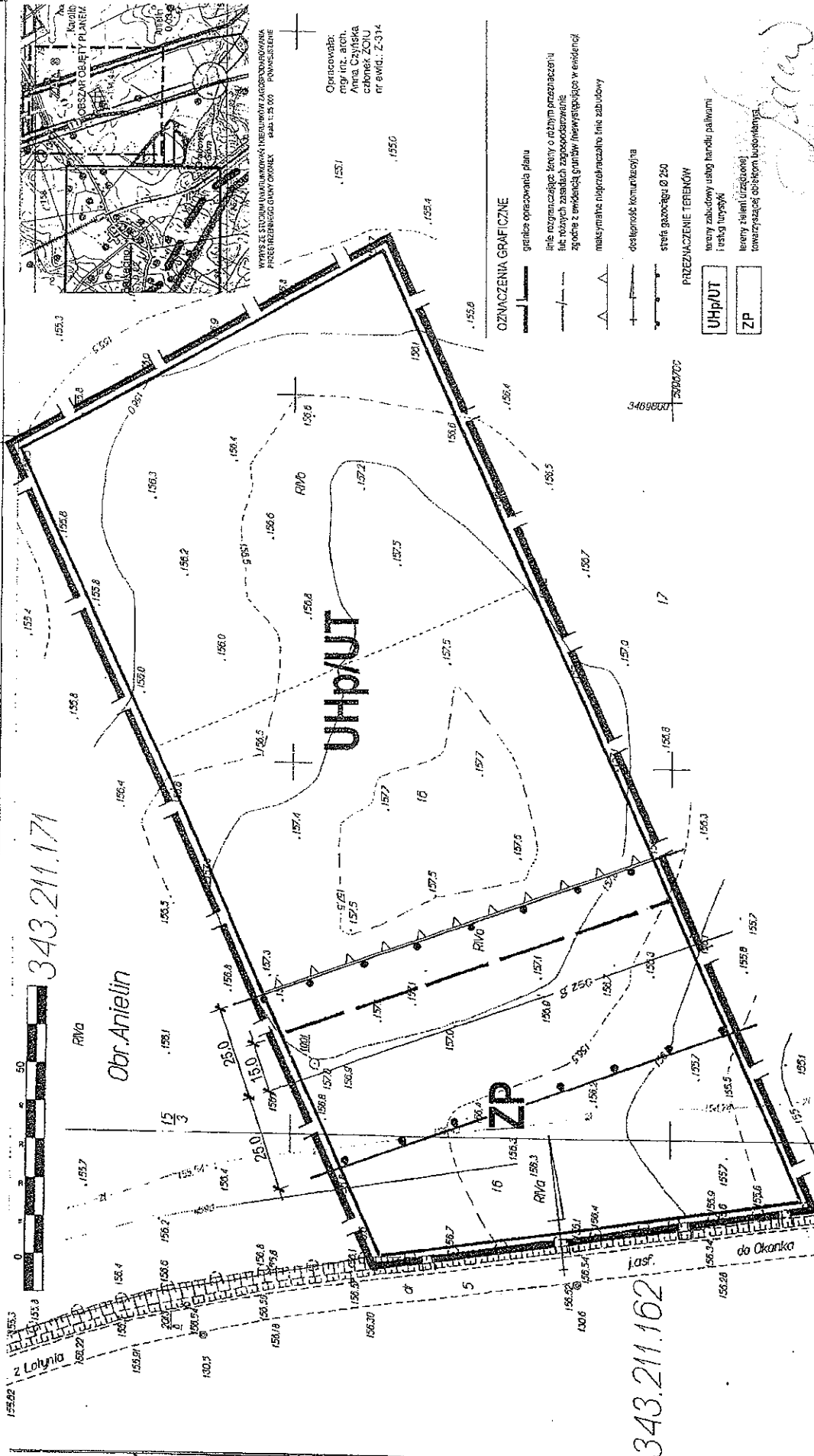
obręb geodezyjny Anielin – dz. nr 16

WTÓRNIK MAPY ZASADNICZEJ
Powiat zietkowski, gmina Okonek
Obręb ANIELIN działka nr 16
SKALA 1:1000
Mapa sytuacyjno-terenyjna
KRSO 181/2/2006 DZ. 08/2010

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR 2111/364/2014
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU
Z DNIA 2 WIEŚNIA 2014r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR
Z DNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Rysunek planu
SKALA 1: 1000



Opracowała:
mgr inż. arch.
Irena Czajka
cabonet ZOSTU
nr ewid.: Z-314

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie roznych zasadach zagospodarowania
- zgodnie z ewidencją gruntów (niezwyksione w ewidencji)
- maksymalne nieprzekraczalno linie zab. obwoy
- dostępnosć komunikacyjna
- szerokość pasa drogowego 20,0

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UHP/UT tereny zabudowy usług handlowo-paliwami i usług turystyki
- ZP tereny zielonizacyjnej tworzących dołbny kompleksy

[Handwritten signature]

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16 nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Lidia Samec

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16**

Z uwagi na to iż cały obszar znajdujący się w granicach opracowania nie stanowi własności Gminy Okonek, powstająca w przyszłości sieć wodociągowa będzie tylko i wyłącznie siecią wewnętrzną, która to będzie budowana na potrzeby własne Inwestorów i przez nich finansowana. Gmina Okonek udostępnia do podłączenia się istniejącą sieć wodociągu wiejskiego, która bezpośrednio sąsiaduje z terenem objętym planem.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Lidia Samec

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16 podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Anielin – dz. nr 16 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.07.2014 r. do 12.08.2014 r.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Lidia Samec