

**UCHWAŁA NR XVII/112/2015
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 25 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Okonku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej, 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 nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych,
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami,
- 4) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania gruntów i ich ponownego podziału,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) pas techniczny,

7) wymagany kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 5, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane parterowe partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – MN,
- 2) teren zieleni urządzonej przy brzegu rz. Czarnej; oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) tereny komunikacji – droga wewnętrzna; oznaczenie na rysunku – KDW.

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

§ 5. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku MN, należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami Prawo ochrony środowiska.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50.0m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać uzgodnienia stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) usytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, z zastosowaniem:
 - a) II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość nie przekraczająca 9,5m,
 - c) elewacja frontowa wzdłuż obowiązującej linii zabudowy - długość od 10.0 do 18.0m; dla zabudowy równoległej do granicy rozdzielającej działki o nr ewid. 474 i 476/7, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; centralna oś podłużna każdej z działek winna dzielić elewację frontową na dwie równe części;
 - d) dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, wysunięcie okapu poza lico ściany nie mniejsze niż 0,6m; wysokość ścianki kolankowej w poziomie poddasza nie większa niż 0,8m; kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - e) poziom posadowienia budynku nie wyższy niż 0,6m ponad poziom terenu;
- 2) usytuowanie jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo- garażowego przy granicy z działką sąsiednią lub na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, z zastosowaniem:
 - a) I kondygnacja nadziemna,
 - b) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 25°, wysunięcie okapu poza lico ściany nie mniejsze niż 0,6m;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku wolnostojącego z dachem symetrycznym dwu- lub wielospadowym na działkach sąsiadujących z terenem zieleni urządzonej ZP;
 - d) wysokość nie przekraczająca 6,5m ponad poziom terenu;
 - e) wysokość okapu lub okapów głównych połaci dachu, w przypadku budynków wolnostojących, nie większa niż 3.0m ponad poziom terenu;
 - f) poziom posadowienia nie wyższy niż 0,3m nad poziomem terenu,

- 3) dopuszcza się lokalizowanie innych elementów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie będących budynkami, realizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy spełnieniu przepisów odrębnych,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie ich przegród zewnętrznych) w stosunku do powierzchni działki – nie mniejszy niż 15%,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 4 – nie większy niż 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 35% powierzchni działki;
- 7) obowiązek wyłączenia z zabudowy wyznaczonego pasa technicznego o szer. 5,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na działce, w tym w garażu;
- 9) zalecenie aranżacji ogrodu przydomowego zielenią o doborze gatunkowym dostosowanym do siedliska.

2. Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o którym mowa w §4 ust.1 pkt 1, ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) z wyłączeniem planowanych dwóch działek dostępnych od strony pd.-wsch. odcinka linii rozgraniczającej KDW2 – długości 13,0m,
 - a) szerokość frontu – nie mniejsza niż 20,0m;
 - b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 600m².
- 2) planowane dwie działki dostępne od strony pd.-wsch. odcinka linii rozgraniczającej KDW2 – długości 13,0m,
 - a) linia podziału prostopadła do linii rozgraniczającej KDW2;
 - b) szerokość wjazdu – nie mniejsza niż 4,0m;
 - c) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 1100m².

§ 7. Dla wyznaczonego przy brzegu rz. Czarnej terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, będącego terenem zieleni publicznej z funkcją ochronną dla rzeki, ustala się możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obowiązek dostosowania doboru gatunkowego zieleni do siedliska.

§ 8. 1. Dla wyznaczonych terenów dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, należy stosować pasy ruchu jak dla dojazdowych dróg publicznych, z dopuszczeniem braku wyodrębnienia chodnika oraz ustala się możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Teren drogi wewnętrznej KDW1 stanowi częściowe uzupełnienie pasa drogowego (działka drogowa nr ewid. 623/2) sąsiadującego od pd.-zach. z granicą niniejszego planu.

3. Teren objęty planem od strony pn.-zach. ograniczony jest drogą publiczną - ul. Wodną, która zapewnia dojścia piesze i dostępność komunikacyjną.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowo zbiorowy odbiór ścieków bytowych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska,
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 3) ustalenie zasad zabudowy, w tym wymaganych wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) ochronę terenów przed hałasem, ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w powiązaniu z uzbrojeniem istniejącym w drodze, o której mowa w §8 ust. 3:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej 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 czasu realizacji zbiorowego systemu odprowadzania ścieków prawo budowy przydomowych szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do oczyszczalni;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :
 - a) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji gruntowej, docelowo – do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) z terenu dróg wewnętrznych KDW – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania, dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez rozbudowywany system łączności publicznej.

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

3. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę 30%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Choroszewski

MIASTO OKONEK UL. WODNA

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

rysunek planu skala 1:1 000



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZP	teren zieleni urządzonej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

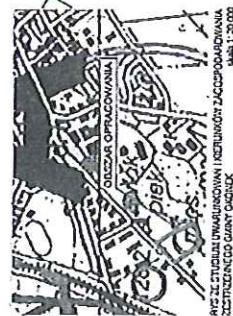
OZNACZENIA GRAFICZNE:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
	obowiązuje linie zabudowy
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych
	kierunek głównej kalenicy
	sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiedni
	zasady podziału wewnętrznego
	pas techniczny
	planowana kanalizacja sanitarna
	planowany wodociąg

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/112/2015
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 25 listopada 2015 r.

MAPA PROJEKTOWA	
Nazwa projektu: ...	
Lp. Inicjały i nazwiska	
Data: ...	
Miejscowość: ...	
Adres: ...	
Kod pocztowy: ...	
Telefon: ...	
E-mail: ...	
Podpis: ...	
Data: ...	

...
2017-04-02



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Choroszewski

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

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

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 miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Okonku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Okonek.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Choroszewski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.09.2015 r. do 23.10.2015 r. W dniu 16.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 13 listopada 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag uważa się za bezzasadne.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski