

**UCHWAŁA NR XVII/113/2015
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. Piastowskiej.**

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Piastowskiej, 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 terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Piastowskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny górnicze, a także 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. Część terenu objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Okonka wpisanego do rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem 682/Wlkp/A. Na tym terenie zlokalizowane są zabudowania zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, obejmujące dom przy ul. 1-go Maja 30, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – MW/MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; oznaczenie na rysunku – MN,
- 3) teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z mieszkaniem; oznaczenie na rysunku – U,
- 4) teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa; oznaczenie na rysunku – KDD.

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

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) granice historycznego układu urbanistycznego miasta,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) wymagany kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu,
- 7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 8) budynki wymagane do zachowania w istniejącej formie.

2. Na terenie MW/MN wyodrębniono oznaczeniem literowym przeznaczenie poszczególnych budynków:

- 1) m – budynki mieszkalne;
- 2) mg – budynki gospodarcze zaadaptowane na mieszkalne;
- 3) g – budynki gospodarcze.

3. 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 elementy budynku takie, jak parterowe partie wejściowe, schody zewnętrzne, okapy oraz ocieplenie ścian zewnętrznych budynku.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynków.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

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

2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW/MN i MN, tereny zabudowy usługowej; oznaczenie na rysunku – U, należą odpowiednio do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy uwzględnieniu hałasu generowanego przez pojazdy poruszające się po drodze krajowej nr 11, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków dotyczy części terenu objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, położonego w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Okonka oraz zabudowań zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, obejmujących dom przy ul. 1-go Maja 30, o których mowa w §2 ust. 2.

2. Podstawowy zakres ochrony terenu i obiektów położonych w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta obejmuje:

- 1) zachowanie historycznego stylu zabudowy oraz linii zabudowy kształtującej pierzeję ulicy;

2) zachowanie gabarytów istniejących obiektów, w szczególności ich wysokości i stylu, pokrycia dachowego dachówką, formy stolarki okiennej o krzyżowym podziale oraz dążenie do zachowania jej jednorodności.

3. Dla wszystkich obiektów położonych w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta w tym budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków szczegółowy zakres ochrony ustalają zapisy §7 ust. 2 i §9 pkt 1a określające warunki zabudowy dla odpowiednich wyróżnionych terenów oraz mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy Prawo budowlane. Remonty i modernizacje winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz szczegółowe warunki zagospodarowania

§ 7. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – MW/MN, o których mowa w §3 ust.1 pkt 1 położone są w przeważającej części w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta, oznaczonych na rysunku, obejmują:

- 1) budynki mieszkalne, oznaczenie na rysunku – m,
- 2) budynki gospodarcze zaadaptowane na mieszkalne, oznaczenie na rysunku – mg,
- 3) budynki gospodarcze, oznaczenie na rysunku – g.

2. Dla terenu zabudowy, o którym mowa w ust.1, ustala się zachowanie budynków oznaczonych na rysunku w istniejącej formie architektonicznej, szczególnie w zakresie:

- 1) gabarytów, kształtu dachu;
- 2) wystroju architektonicznego: ilości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów okiennych, obramowań okiennych i drzwiowych, gzymsów, okapów;
- 3) ustala się zakaz rozbudowy w tym partii wejściowych;
- 4) dopuszcza się, w przypadku adaptacji poddasza, wyłącznie zastosowanie okien połaciowych,
- 5) dopuszcza się docieplenie budynków od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okapy, gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe.

3. Dla terenu zabudowy, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania

- 1) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 2) zakaz budowy nowych budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 3),
- 3) w przypadku rozbiórki istniejących obiektów, o których mowa w pkt 2, możliwość budowy nowych w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej oznaczonych na rysunku oraz na warunkach:
 - a) wysokość I kondygnacja nadziemna, nie większa niż 7,0m,
 - b) dowolna forma dachu,
 - c) dla nowych obiektów - poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
- 4) możliwość rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków gospodarczych zaadaptowanych na mieszkalne, oznaczenie na rysunku – mg lub, w przypadku rozbiórki istniejących obiektów, budowy nowych budynków mieszkalnych w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych na rysunku oraz na warunkach:
 - a) wysokość II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie większa niż 9,5m;
 - b) dowolna forma dachu z wyłączeniem dachu płaskiego;
 - c) poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać parterowe części wejściowe o powierzchni nie większej niż 12,0m², schody zewnętrzne, zadaszenia, ryzality, itp.,
- 5) minimalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich budynków mierzona po zewnętrznym obrysie ich przegród zewnętrznych na poziomie terenu) w stosunku do powierzchni działki – 25%,

- 6) maksymalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (o której mowa w pkt 5) w stosunku do powierzchni działki – 100% dopuszczalna wyłącznie dla obiektów istniejących, dla nowych budynków – 80%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20%, z wyłączeniem działek budowlanych wyznaczonych po obrysie istniejących budynków, gdzie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na mieszkanie w tym w garażu;
- 9) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW/MN.

§ 8. 1. Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN z dopuszczeniem usług, o których mowa w §3 ust.1 pkt 2 ustala się:

- 1) prawo lokalizacji na każdej z działek jednego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem usług o powierzchni nie przekraczającej 50% mieszkaniowej powierzchni użytkowej oraz do dwóch budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych,
- 2) w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się elementy budynku o powierzchni nie większej niż 12m² takie, jak parterowe partie wejściowe, schody zewnętrzne, wykusze;
- 3) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie ich przegród zewnętrznych) w stosunku do powierzchni działki – nie mniejsza niż 35%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (o której mowa w pkt 3) w stosunku do powierzchni działki – nie większa niż 75%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15% powierzchni działki;
- 6) obowiązek zapewnienia na mieszkanie co najmniej 1 miejsca postojowego w tym w garażu oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni usług;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny MN.

2. Teren MN1 – obejmuje 2 zabudowane działki budowlane – możliwość nadbudowy oraz zmiany formy dachu, rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych w obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:

- 1) wysokość nie większa niż 12,0m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 2) kierunek głównej kalenicy dachu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) nachylenie głównych połaci dachowych 30°÷ 50°,
- 4) możliwość budowy nowych, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:
 - a) wysokość nie większa niż 4,5m, I kondygnacja nadziemna,
 - b) dla nowych obiektów - poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
 - c) dowolna forma dachu.

3. Teren MN2 – obejmuje 2 zabudowane działki budowlane – zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, możliwość modernizacji, przebudowy oraz zmiany formy dachu przy zachowaniu:

- 1) wysokość nie większa niż 15,0m, III kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 2) kierunek głównej kalenicy dachu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) nachylenie głównych połaci dachowych 30°÷ 50°,
- 4) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:

- a) wysokość nie większa niż 9,5m, I kondygnacja nadziemna,
- b) dla nowych obiektów - poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
- c) dowolna forma dachu.

4. Teren MN3 – obejmuje 6 zabudowanych działek budowlanych – zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, możliwość modernizacji, przebudowy, zmiany formy dachu oraz rozbudowy w obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:

- 1) wysokość nie większa niż 12,0m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 2) kierunek głównej kalenicy dachu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
- 4) możliwość budowy nowych, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:

- a) wysokość nie większa niż 4,5m, I kondygnacja nadziemna,
- b) dla nowych obiektów - poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
- c) dowolna forma dachu.

5. Teren MN4 – obejmuje 1 niezabudowaną działkę budowlaną – budynek mieszkalny zlokalizować w obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:

- 1) wysokość nie większa niż 12,0m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 2) dach symetryczny nie mniej niż dwuspadowy, nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ} \div 50^{\circ}$, kierunek głównej kalenicy dachu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) poziom parteru nie wyższy niż 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 4) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe zlokalizować w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:
 - a) wysokość nie większa niż 9,5m, I kondygnacja nadziemna,
 - b) poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
 - c) dowolna forma dachu.

§ 9. Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej z mieszkaniem i zabudowy usługowej – U, o których mowa w §3 ust.1 pkt 3 ustala się:

- 1) teren U1 – usługi bytowe, opieka zdrowotna z zakresu praktyki lekarskiej, pielęgniarek i położnych oraz fizjoterapii (wg PKD – Q.86.2 i Q.86.9):
 - a) zachowanie istniejącego budynku przy ul. 1-go Maja 30, o którym mowa w §2 ust. 2 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiącego obiekt usługowy z mieszkaniem; dopuszcza się docieplenie budynku od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okapy, gzymsy, balustrady, obramienia okienne i drzwiowe,
 - b) nie więcej niż dwa budynki garażowe, w tym jeden istniejący, gospodarczo-garażowe lub gospodarcze w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:
 - wysokość I kondygnacja nie większa niż 4,5m, wysokość okapu nie większa niż 3,0m,
 - poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
 - dowolna forma dachu,
 - c) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,

- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na mieszkanie, w tym w garażu, oraz co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 50m² powierzchni usług,
 - e) minimalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie ich przegród zewnętrznych) istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - f) maksymalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (o której mowa w pkt e) w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 45% powierzchni działki;
- 2) teren U2 – opieka zdrowotna z zakresu praktyki lekarskiej, pielęgniarek i położnych oraz fizjoterapii (wg PKD – Q.86.2 i Q.86.9) oraz usługi bytowe takie, jak: fryzjer, kosmetyczka,
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku z możliwością modernizacji i przebudowy,
 - b) minimalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej (o której mowa w pkt 1e) istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 26%,
 - c) maksymalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (o której mowa w pkt 1e) w stosunku do powierzchni działki – 95%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki;
 - e) ustala się 0 miejsc postojowych,
- 3) teren U3 – usługi opieki zdrowotnej z zakresu praktyki lekarskiej, pielęgniarek i położnych oraz fizjoterapii (wg PKD – Q.86.2 i Q.86.9) i pomocy społecznej bez zakwaterowania (wg PKD – Q.88.99.Z np. Rodzinny Dom Dziecka), usługi turystyki np. pensjonat;
- a) zachowanie istniejącego budynku, stanowiącego istniejący Rodzinny Dom Dziecka, z możliwością nadbudowy wyłącznie jego niższej części, modernizacji, przebudowy i rozbudowy w obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:
 - wysokość nie większa niż 12,0m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - dach symetryczny nie mniej niż dwuspadowy, nachylenie głównych połaci dachowych 30°÷ 50°, kierunek głównej kalenicy dachu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się elementy budynku o powierzchni nie większej niż 12m² takie, jak parterowe partie wejściowe, schody zewnętrzne, wykusze,
 - b) nie więcej niż 3 budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, przy zachowaniu:
 - wysokość nie większa niż 9,5m, I kondygnacja nadziemna,
 - poziom przyziemia nie wyższy niż 0,3m powyżej poziomu terenu,
 - dowolna forma dachu,
 - c) minimalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (o której mowa w pkt 1e) w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - d) maksymalna intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (o której mowa w pkt 1e) w stosunku do powierzchni działki – 35%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 45% powierzchni działki,
 - f) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na mieszkanie, w tym w garażu, oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni usług,
 - g) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury w tym urządzeń zabawowych;
- 4) aranżacja zieleni towarzyszącej zabudowaniom o doborze gatunkowym dostosowanym do siedliska;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.

§ 10. Teren komunikacji publicznej – KDD (działka nr ewid.562), o którym mowa w §3 ust.1 pkt 4, stanowi część istniejącego pasa drogowego ulicy Zdobywców Wału Pomorskiego (gminna droga dojazdowa).

§ 11. 1. Teren objęty planem ograniczony jest publicznymi drogami gminnymi (klasy D); od zachodu – ul. 1-go Maja, od północy – ul. Piastowska oraz od południa – ul. Zdobywców Wału Pomorskiego, które zapewniają powiązanie zewnętrzne, dojścia piesze i dostępność komunikacyjną.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczenie miejsc do parkowania możliwe na terenach dróg gminnych, o których mowa w ust. 1 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w powiązaniu z uzbrojeniem istniejącym w drogach, o których mowa w § 11:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącze z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach dostawcy;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorowe – do oczyszczalni ścieków – poprzez przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach odbiorcy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji i infiltracji gruntowej, spełniających przepisy Prawa wodnego; docelowo do sieci kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych na warunkach odbiorcy;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach dostawcy;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazowniczego na warunkach dostawcy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło lokalne – 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;
- 7) gromadzenie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 8) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących i rozbudowywanych systemów łączności publicznej.

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.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OKONEK TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OKONEK PRZY UL. PIASTOWSKIEJ

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/113/2015
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 25 listopada 2015 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice historycznego układu urbanistycznego miasta Okonka
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
- maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej
- budynki wymagane do zachowania w istniejącej formie
- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- wymagany kłosek usytuowania głównej kalenicy dachu
- sytuowanie budynków przy granicy działki
- drzewostan do zachowania

TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ:

- m** budynki mieszkalne
- m_g** budynki gospodarcze zaadaptowane na mieszkalne
- g** budynki gospodarcze

PRZEZNACZENIE TERENU:

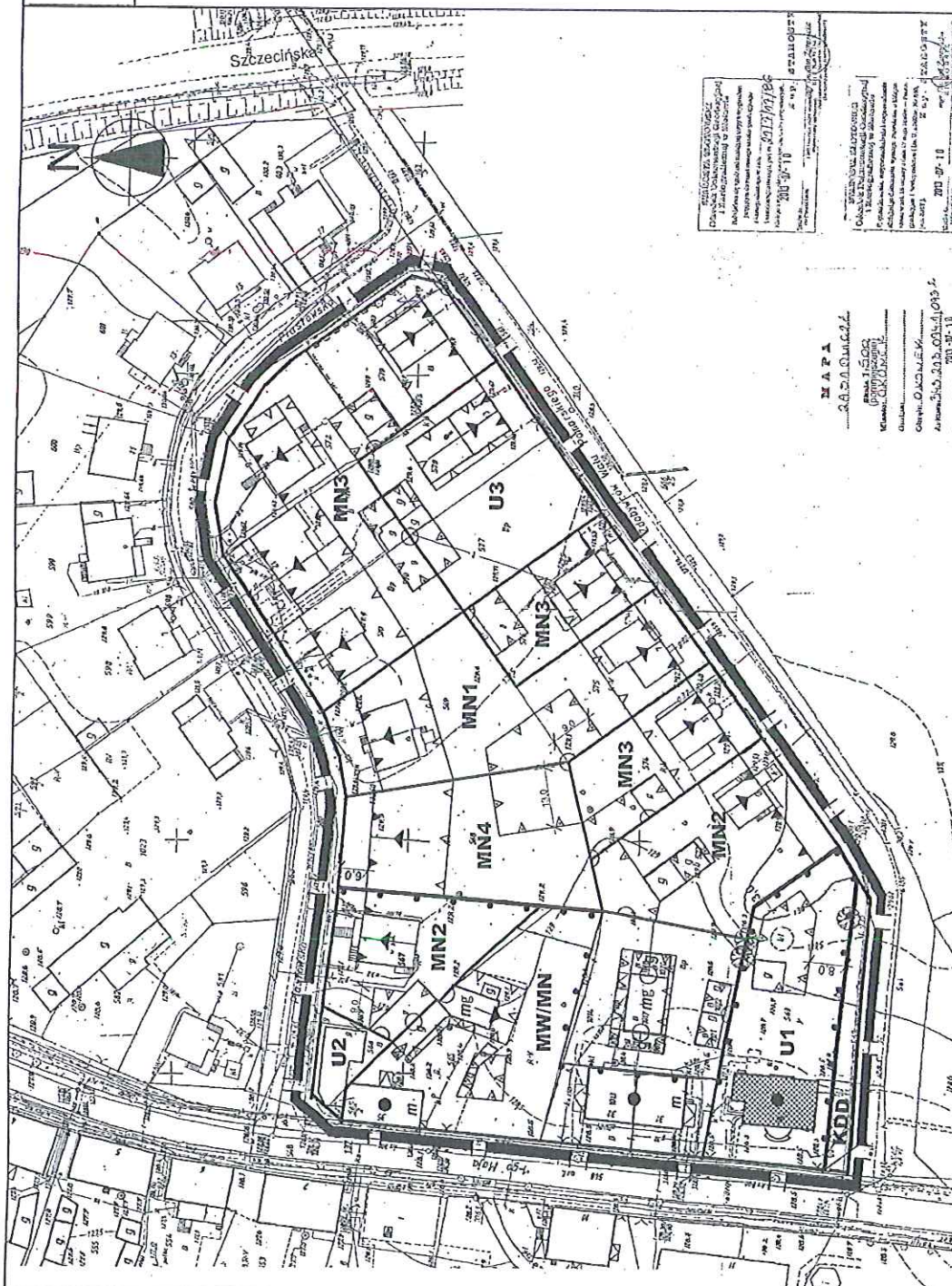
- MW/MN** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U** teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z mieszkaniem
- KDD** teren komunikacji publicznej - droga dojazdowa



WYRSY ZE ZMIANY STUDIUM UNASUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OKONEK
(UCHWAŁA NR LXV/302/14 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU z dnia 02 września 2014 r.)
KOPIA UJEDNOLICZONEGO RYSUNKU STUDIUM W SKALI 1:15 000 (pomniejszono)

opracowanie planu:
mgr inż. arch. Anna Czyska
mgr inż. arch. Sylwia Kępciska

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**



MAPA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OKONEK
PRZY UL. PIASTOWSKIEJ
Opracowanie: Anna Czyska, Sylwia Kępciska
Data: 2015-11-25

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. Piastowskiej 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. Piastowskiej

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. 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. Piastowskiej podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Piastowskiej 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