

UCHWAŁA Nr LII/299/2010
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU
z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Okonek - wieś Chwalimie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimie, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 02 grudnia 2005 r.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1.Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku literami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej,
- 4) ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,
- 5) KD – tereny dróg publicznych,

- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 7) Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- 8) Tereny infrastruktury technicznej:

E - elektroenergetyki
W - wodociągów
T - telekomunikacji

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimie w granicach opracowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą lica ściany budynku trwale związanej z gruntem (nie dotyczy linii zabudowy części nadwieszonych budynku), wyznaczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą

wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej;

- 8) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę budynku przylegającą do obowiązującej linii zabudowy lub terenu komunikacji KD (KDW), z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) budynkach projektowanych – należy przez to rozumieć budynki nowo budowane lub istniejące - podlegające przebudowie, odbudowie, nadbudowie i rozbudowie;
- 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z bezwzględnym wyłączeniem prefabrykatów betonowych;
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci min. 30°;
- 12) strefie technicznej – należy przez to rozumieć teren, na którym możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami szczególnymi, dotyczącymi sieci infrastruktury technicznej.

5. Tereny wymienione w § 2. ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

6. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. Ustala się ochronę wartości archeologicznych i architektonicznych na terenie objętym planem:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie zabytków;

§ 4. Ustalenia ekologiczne.

- 1) Na terenie objętym planem obowiązują zakazy i nakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. (Dz.Urz. nr 201 poz. 4770) w sprawie Obszaru Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Wąleckie i Dolina Gwdy”.
- 2) Teren objęty planem leży w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych ONO.
- 3) Na terenie objętym planem miejscowym zabrania się lokalizacji ferm hodowlanych.
- 4) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej.
- 5) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci gazowej (po jej wybudowaniu) lub

- budowę instalacji grzewczych na ekologiczne źródła energii.
- 6) Do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się: stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych – szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków oraz budowę lokalnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) Zagospodarowanie odpadów komunalnych: posiadacz odpadów jest obowiązany do ich selektywnego gromadzenia w przeznaczonych do tego pojemnikach w celu poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, odpady te powinien przekazać do unieszkodliwienia w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.
 - 8) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów z zachowaniem przepisów wynikających z obowiązujących przepisów prawnych w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 9) Ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm oraz wartości odniesienia substancji w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w zakresie ochrony powietrza.
 - 10) W celu zwiększenia powierzchni ekopozytywnych na terenach mieszkalnych wykonanie nawierzchni utwardzonych (jak dojazdy do garaży, ścieżki rowerowe itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych.
 - 11) Ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień oraz nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych.
 - 12) Ustala się następujący sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych:
 - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
 - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wykorzystać do rekultywacji, nasypów itp. w porozumieniu z administracją gminy.
 - 13) Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Zaopatrzenie w wodę.

Dla potrzeb bytowo – gospodarczych woda doprowadzona będzie z istniejącego

ujęcia wody dla wsi Chwalimie, poprzez rozbudowę istniejącej głównej sieci wiejskiej \varnothing 100 mm, w miarę potrzeb rozwojowych miejscowości.

Niewielkie, dodatkowe zapotrzebowania na wodę, wynikające z zamierzeń opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje pokrycie w parametrach istniejącego ujęcia wody i sieci.

Rozbudowę sieci wodociągowej przewiduje się w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dojazdowych.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Obecnie ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych. W pierwszym etapie realizacji planu przewidziano tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które będą okresowo opróżniane i ścieki wywożone będą na oczyszczalnię ścieków w Okonku. Docelowo projektuje się budowę grawitacyjnej kanalizacji ściekowej do projektowanej przepompowni ścieków dla całej wsi, położonej poza obszarem opracowania, poprzez którą ścieki przepompowywane będą rurociągiem tłocznym do kanalizacji wsi Podgaje i dalej do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Borucinie.

Ze względu na ukształtowanie terenu, w niektórych przypadkach, konieczne będzie indywidualne podpompowanie ścieków do wiejskiej sieci grawitacyjnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Na terenie objętym opracowaniem utrzymano dotychczasowy sposób odprowadzenia wód opadowych, tj. powierzchniowo, poprzez infiltrację do gruntu (na terenach U po wstępnym oczyszczeniu).

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie przez posiadaczy odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie działki. Odpady w pierwszej kolejności poddane będą odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazane będą do unieszkodliwienia zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Mieszkańcy wsi Chwalimie zaopatrywani są w gaz butlowy propan – butan, w najbliższych latach nie przewiduje się zmian w sposobie dostarczania gazu. Docelowo przewidziane jest doprowadzenie gazu przewodowego, ziemnego z kierunku wsi Podgaje.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

Ze względu na ochronę środowiska projektuje się indywidualne źródła ciepła dla poszczególnych obiektów w oparciu o czynniki grzewcze takie jak: gaz, energia

elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zasilanie nowoprojektowanych obiektów przewidziano z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej, poprzez rozbudowę sieci niskich napięć, doprowadzających energię do odbiorców.

W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowaną zabudową, należy wystąpić do gestora sieci o warunki techniczne dla ich przebudowy.

Wzdłuż linii energetycznych obowiązuje strefa techniczna zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Telekomunikacja.

Podłączenie nowych abonentów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w tym rejonie.

Uzupełnieniem łączności kablowej, będzie istniejący system telefonii bezprzewodowej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MN:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) Budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą.
- 2) Możliwość wbudowania w budynek mieszkalny usług o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku.
- 3) Zabrania się lokalizowania nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej, chyba, że zapisy szczegółowe to umożliwiają.
- 4) W razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MN.

2. Ustala się rzędną parteru na max 50 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku, o ile zapis szczegółowy nie stanowi inaczej.

3. Ustala się możliwość podpiwniczania budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w p. 2.

4. Garaż z częścią gospodarczą – wolno stojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego.

5. Budynki gospodarcze na działce budowlanej wyłącznie parterowe, z rzędną okapu na wysokości max 2.5 m ponad poziomem terenu.

6. Obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku mieszkalnego.

7. Wszystkie budynki niemieszkalne usytuowane na działce MN kryte dachami o nachyleniu połaci 0-15°.

8. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych.
9. Dopuszcza się miejscowe wysunięcie części budynku (ryzalit, weranda itp.) do 1.5 m przed linię obowiązującą przy łącznej szerokości wysuniętych elementów ściany frontowej nie przekraczającej 30% jej długości, nie dotyczy linii obowiązującej będącej jednocześnie linią rozgraniczającą terenu.
10. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
11. Dla terenów MN, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej usługowej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dla terenu oznaczonego:
 - 1) 1MN:
 - a) zabudowa istniejąca w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) powierzchnia zabudowy do 300 m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - g) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 12.0 m,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
 - 2) 2MN:
 - a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) powierzchnia zabudowy do 250 m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - g) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 12.0 m,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
 - 3) 3MN:
 - a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) łączna powierzchnia zabudowy do 750 m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - g) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
 - i) możliwy podział terenu na dwie działki budowlane o szerokości min. 35 m;

- 4) 4MN:
- a) zabudowa istniejąca – możliwa budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - c) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy do 300 m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m
- 5) 5MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) możliwość wprowadzenia dodatkowej funkcji pensjonatowej,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 2KDW i 10.0 m od 3KDW,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - e) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 20.0 m,
 - g) powierzchnia zabudowy do 220 m²,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

§ 7. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych U:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej o funkcji turystyczno-rekreacyjnej.
2. Funkcja uzupełniająca: usługi handlu i gastronomii.
3. Dopuszczalna ilość miejsc noclegowych, łączna dla terenów 1U, 2U i 3U, wynosi 100.
4. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
5. Dopuszcza się możliwość sytuowania elementów małej architektury.
6. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.
7. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
8. Dla terenów U, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla terenu oznaczonego:

- 1) 1U:
- a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy pensjonatowej oraz projektowanych wolnostojących domków rekreacyjnych przeznaczonych do użytkowania całorocznego,
 - b) budynek istniejący z możliwością rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy przy zachowaniu istniejącego poziomu okapu, spadku połaci dachu i rzędnej kalenicy,
 - c) projektowane domki o funkcji rekreacyjnej w nieprzekraczalnych liniach

- zabudowy, przekrycie dachem o nachyleniu połaci 40-45°, możliwa ścianka kolankowa o wysokości max 0.80 m,
- d) obowiązuje jednakowa forma przekrycia wszystkich budynków na terenie 1U,
 - e) przy prowadzeniu działalności agroturystycznej dopuszcza się sytuowanie innych budynków związanych z tą działalnością,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 15% powierzchni terenu 1U, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - g) ogrodzenie o wysokości max 1.5 m;
- 2) 2U:
- a) teren projektowanych wolnostojących domków rekreacyjnych przeznaczonych do użytkowania całorocznego,
 - b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, wysokość budynków max 9.5 m od poziomu posadzki parteru, przekrycie dachem o nachyleniu połaci 40-45°, ścianka kolankowa o wysokości max 0.80 m,
 - c) obowiązuje jednakowa forma przekrycia wszystkich domków na terenie 2U,
 - d) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 1500 m², powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) ogrodzenie o wysokości max 1.5 m,
 - f) możliwa budowa urządzeń sportowych;
- 3) 3U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej – hotel, motel, pensjonat z zapleczem gastronomicznym, towarzyszącymi obiektami socjalnymi i całorocznymi domkami rekreacyjnymi,
 - b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynki hotelu, motelu, pensjonatu lub domki rekreacyjne:
 - ⇒ wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze,
 - ⇒ przekrycie dachem o nachyleniu połaci 40-45°, ścianka kolankowa o wysokości max 0.80 m,
 - d) na terenie należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych – usytuowanych przy 5KDW,
 - e) możliwość usytuowania basenu kąpielowego oraz innych urządzeń wodnych o charakterze rekreacyjnym,
 - f) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 1700 m², powierzchnia biologicznie czynna min. 85% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - g) strefa techniczna wzdłuż linii energetycznej,
 - h) ogrodzenie o wysokości max 1.5 m;
- 4) 4U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej handlowo-gastronomicznej,
 - b) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8.0 -10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - d) budynek do II kondygnacji nadziemnych w tym poddaszem użytkowe w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - e) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) możliwe poddasze mieszkalne,
 - g) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 15.0 m,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - i) ogrodzenie o wysokości max 1.5 m;

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych ZP:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej

ogólnodostępnej jak parki, zieleńce, skwery itp.

2. Możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
4. Dla terenu oznaczonego:

1) 1ZP i 2ZP:

- a) teren projektowanej zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
- b) usytuowanie elementów małej architektury jak ławki, lampy itp.
- c) zakaz grodzenia terenu;

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZR:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni rekreacyjnej towarzyszącej terenom ośrodków wypoczynkowych 1U, 2U i 3U.

2. Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury jak: altany, zadaszenia, ogrody zimowe itp.

3. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. Możliwość grodzenia terenów ogrodzeniem ażurowym do wysokości max 2.0 m przy zachowaniu warunków:

⇒ płoty ażurowe bez podmurówki np. w postaci siatki ogrodzeniowej rozpiętej na słupach, w odległości 15 - 20 cm od powierzchni gruntu,

⇒ ogrodzenie na podmurówce nie wyższej niż 10 cm nad poziom gruntu, pod warunkiem umieszczenia siatki lub sztachet na wysokości nie mniejszej niż 15 cm od podmurówki.

5. Dla terenu oznaczonego:

1) 1ZR:

- a) możliwość sytuowania parkowych urządzeń wodnych jak fontanny, kaskady, oczka wodne itp.,
- b) dopuszcza się budowę otwartego basenu kąpielowego bez ograniczenia kubatury;

2) 2ZR:

- a) teren istniejących upraw rolnych – projektowana zieleń rekreacyjna,
- b) zalecane nasadzenia zieleni wysokiej i średniej.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD, KDW:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga w liniach rozgraniczających z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych

2. W liniach rozgraniczających możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Wzdłuż każdej ulicy, o ile pozwalają na to warunki terenowe, należy prowadzić ścieżki rowerowe, zarówno w liniach rozgraniczających ulic projektowanych jak i istniejących.

4. Nasadzenia zieleni w pasach drogowych należy prowadzić kierując się zasadą urozmaicenia gatunków drzew i krzewów.

5. Dla terenu oznaczonego:

- 1) 1KD:
 - a) istniejąca droga powiatowa klasy D nr 29311 łącząca Chwalimie z drogą krajową GP 22,
 - b) linia rozgraniczająca pasa drogowego w odległości 10.0 m od osi drogi;
- 2) 1KDW:
 - a) istniejąca droga gminna dojazdowa do terenów rolnych i projektowanych terenów usługowych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0 m do 15.0 m;
- 3) 2KDW:
 - a) istniejąca droga gminna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0 m do 25.0 m ze względu na istniejącą zabudowę i ukształtowanie terenu;
- 4) 3KDW:
 - a) istniejąca, częściowo projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszo-jezdna do terenu 5MN, zakończona wyspą nawrotną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m;
- 5) 4KDW:
 - a) projektowany parking dla samochodów osobowych przy 4U,
 - b) powierzchnia ok. 350 m²;
- 6) 5KDW:
 - a) istniejąca droga gminna dojazdowa do terenu 3U, 1ZR oraz terenów rolnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0 do 10.0 m;

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej.
2. W liniach rozgraniczających terenów Kx możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m.

§ 12. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w ramach działek własnych na podstawie przepisów szczególnych. Ponadto ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych E:
 - 1) Przeznaczenie : tereny urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) 1E – istniejąca stacja transformatorowa;
 - 3) 2E – projektowana stacja transformatorowa.
2. Dla terenów oznaczonych W:
 - 1) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z czerpaniem i dostarczaniem wody;
 - 2) W – istniejące ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody.
3. Dla terenów oznaczonych T:

- 1) Przeznaczenie: tereny budynków i urzędzeń telekomunikacji.
- 2) T: istniejąca stacja przekaźnikowa telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1. pod budownictwo mieszkaniowe:
 - nowoprojektowane tereny oznaczone MN, - 10%
 - pozostałe - 10%
2. pod budownictwo usługowe:
 - nowoprojektowane tereny oznaczone U - 20%
 - pozostałe - 20%
3. dla pozostałych terenów - 20%

§ 14. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0.26 ha.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.