

**UCHWAŁA NR LII/280/2013
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 26 listopada 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 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 uchwała, 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,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej,
- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy,
- 6) 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 000m²; 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 dotyczące w szczególności:

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

3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenach określonych w ust.1, w ich liniach rozgraniczających, dopuszcza się lokalizację do dwóch urządzeń reklamowych nie wyższych niż 12.0 m i łącznej powierzchni tablic reklamowych nie większej niż 20.0 m²; przez urządzenie reklamowe należy rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowania niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

5. 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 2003 r. 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, ustała się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) funkcje usługowe, w tym : kultury (np. „Dom Seniora”), gastronomii, rekreacji;
- 2) prawo rozbudowy i nadbudowy dachu wysokiego symetrycznego o nachyleniu głównych połaci 30-45° o kierunku kalenicy wg oznaczenia na rysunku;
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie do 9.5 m;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30% powierzchni terenu;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 4 – 100% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
- 7) prawo zlokalizowania, w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy gospodarczej, w części terenu przylegającego do brzegu rz. Czarnej, do dwóch parterowych obiektów architektury ogrodowej (np. wiata piknikowa, itp.) służących organizacji imprez plenerowych
 - a) wysokość – nie wyższe niż 5.0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 8) dostępność komunikacyjna zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 9) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 10) aranżacja 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, ustała 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 9.5 m, 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,
 - c) dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 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) aranżacja zieleni wzdłuż południowej granicy terenu – brzeg rz. Czarnej; dobór gatunkowy dostosowany do siedliska,
 - 9) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 8.0 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 1 200.0 m².

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 rozbudowy i nadbudowy II kondygnacji w formie dachu wysokiego, symetrycznego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, o kalenicy równoległej do osi ul. Niepodległości, wysokość maksymalnie 9.5m;
- 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 10% powierzchni działki;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 7) aranżacja 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 – II kondygnacje w tym poddasze użytkowe, w przypadku jego rozbiórki możliwość budowy nowego:
 - a) wysokość do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższy niż 9.5 m,
 - b) dach wysoki symetryczny co najmniej dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50° i głównej kalenicy równoległej do osi ul. Niepodległości – zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 40% powierzchni działki;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 100% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 200.0 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:
 - a) wysokość od 4.0 m do 12.0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną formę dachu,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20% powierzchni działki;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 60% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 6) dostępność komunikacyjna i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 15 miejsc postojowych na 2 000 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 8) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20.0 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 1 200.0 m².

§ 7. Dla wyznaczonego terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o którym mowa w §4 ust.1 pkt. 2, ustala się możliwość rozbudowy i rozbiórki istniejącego budynku oraz budowy nowego przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zachowanie formy architektonicznej istniejącego obiektu – II kondygnacje w tym poddasze użytkowe, w przypadku jego rozbiórki, budowa nowego z zastosowaniem :
 - a) dachu wysokiego symetrycznego o nachyleniu głównych połaci 30-45°, o kierunku głównej kalenicy równoległym do wschodniej granicy działki – zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
 - b) wysokość do II kondygnacji , w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9.5m;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50% powierzchni terenu;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 3 – 100% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% 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 oraz rozbiórki; w przypadku budowy nowego budynku – wysokość I kondygnacja, powierzchnia zabudowy do 10m²; ustala się dowolną formę dachu oraz 0% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 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 aranżację 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 zanieczyszczonych terenów utwardzonych – 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 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;
- 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.

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, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 planem traci moc ustalenia uchwały Nr LII / 295 / 2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23.02.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek – miasto 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

Kopia Mapy zasadniczej
do celów projektowych
Skala: 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: złotowski
Miasto: Okonek
Ulica: Niepodległości
Działka: E 494/1
D.Z. 4075/2011
KEHG 1877-01/2011

Sekcje mapy:
34.3.213.072.3



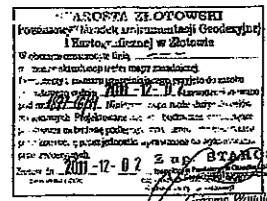
Wykonał:

Geodezja

mgr inż. Krzysztof Kroll
44-545 Okonek, ul. Chłopskiego 34
Tel. 072 242 000, 072 242 144-17-14

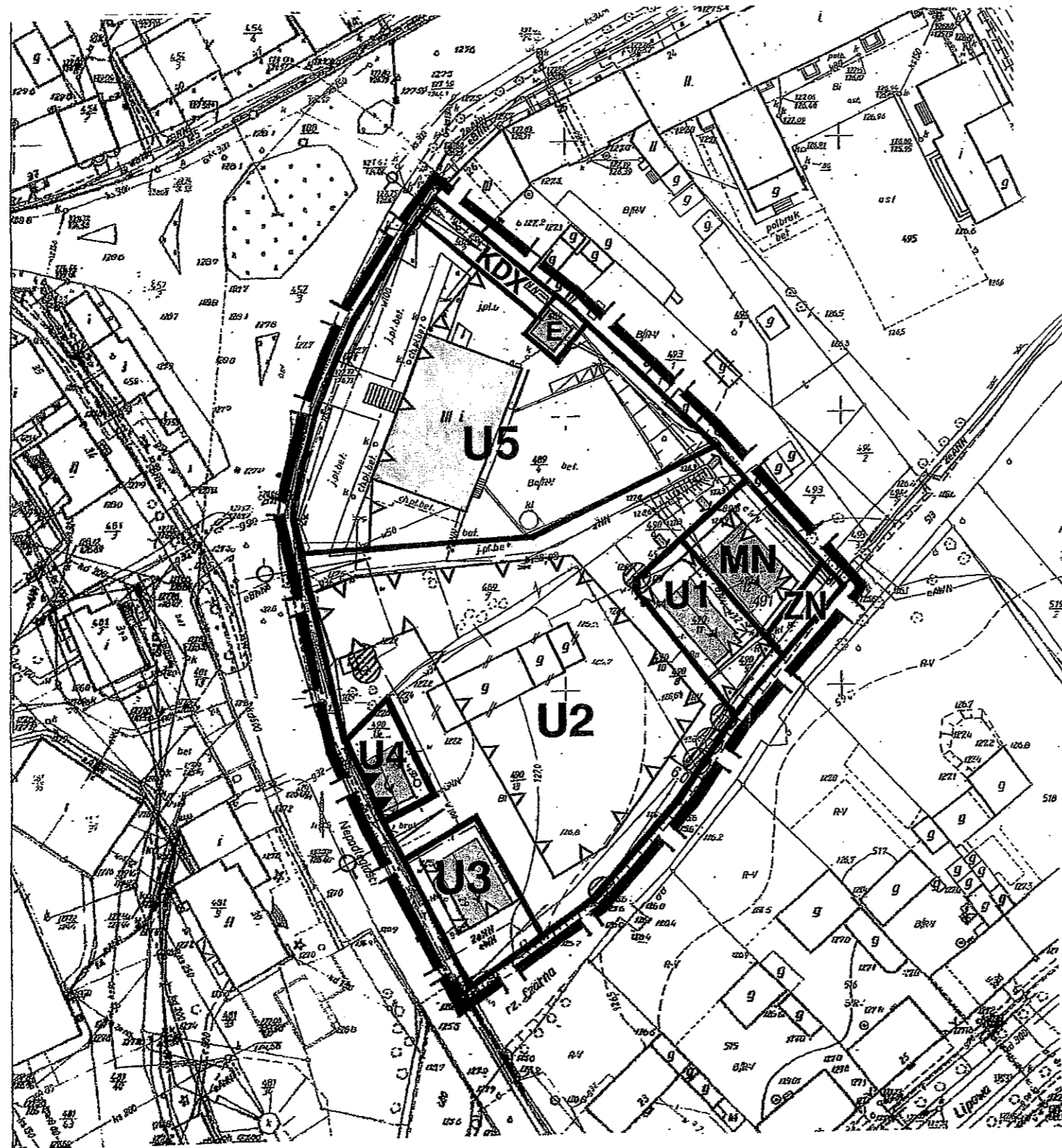
Geodezja w tym samym
mgr inż. Krzysztof Kroll

Dnia: 2011-12-01



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OKONEK
skala 1:20 000

MIASTO OKONEK UL. NIEPODLEGŁOŚCI



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

rysunek planu

skala 1: 1 000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LII/280/2013
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 26 listopada 2013 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy /
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej
- obowiązujące linie zabudowy
- wymagany kierunek głównej kalenicy
- dostępność komunikacyjna i zasady obsługi komunikacyjnej
- zabudowa istniejąca
- drzewostan do zachowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U** tereny zabudowy obiektów usługowych
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E** tereny urządzeń elektroenergetycznych
- ZN** tereny zieleni naturalnej
- KDX** tereny drogi pieszoidalnej

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Lidia Samec
mgr Lidia Samec

Opracowanie:
mgr inż. arch.
Anna Czyńska
członek ZOIU
nr ewid.: Z-314
mgr inż. arch.
Sylvia Kęcińska

Załącznik Nr 2
do Uchwały LII/280/2013
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 26 listopada 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

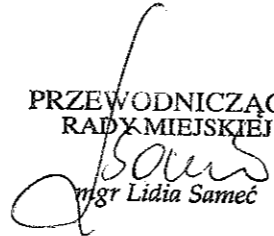
Załącznik Nr 3
do Uchwały LIII/280/2013
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 26 listopada 2013 r.

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 wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.10.2013 r. do 8.11.2013 r.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Lidia Samec