UCHWAŁA NR IX/39/2015
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 31 marca 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Okonku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Kolejowej, zwaną dalej „planem", stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr LXIV/363/2014 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 września 2014 r.

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu" - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o nienaruszalności ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3;

4) 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 - załącznik nr 4.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;

5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;

6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce;

7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;

2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;

3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od frontu działki oraz wyższych niż 1,5 m;

2) zakaz lokalizacji zabudowy poza obszarem ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

4) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 0,25 m2 na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się:

1) w granicach strefy ochrony archeologicznej, wskazanej na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym budynku objętego ochrona konserwatorską, wskazanego na rysunku planu, zachowania jego bryły, gabarytów, historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia i kształtu dachu i uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Dla terenu 1MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z uwzględnieniem parametrów określonych w planie;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

8) wysokość budynku mieszkalnego:

a) do 10,5 m i do 3 kondygnacji nadziemnych dla dachu stromego,

b) do 7,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych dla dachu płaskiego;

9) wysokość garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m;

10) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;

11) dla garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego dachy strome dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;

12) usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki;

13) dowolne usytuowanie kalenic garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

14) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe, bez konieczności wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dla terenu 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z uwzględnieniem parametrów określonych w planie;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

8) wysokość budynku mieszkalnego do 8,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;

9) wysokość garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego do 5,0 m;

10) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°;

11) dla garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego dachy strome dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;

12) usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego równolegle do frontowej granicy działki;

13) dowolne usytuowanie kalenic garaży budynków gospodarczych i gospodarczo garażowych;

14) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe, bez konieczności wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na to, iż nie występują w granicach opracowania planu.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;

2) minimalną powierzchnię działki 600 m2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 600 m2.

§ 11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

   a) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej KD-Z, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

   b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

   c) obsługę komunikacyjną terenów MN z drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Kolejowa oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Mieszka I.

2) podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych:

   a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

   a) z terenu MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej na zasadach określonych przez gestora sieci,

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

8) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

9) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;

10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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

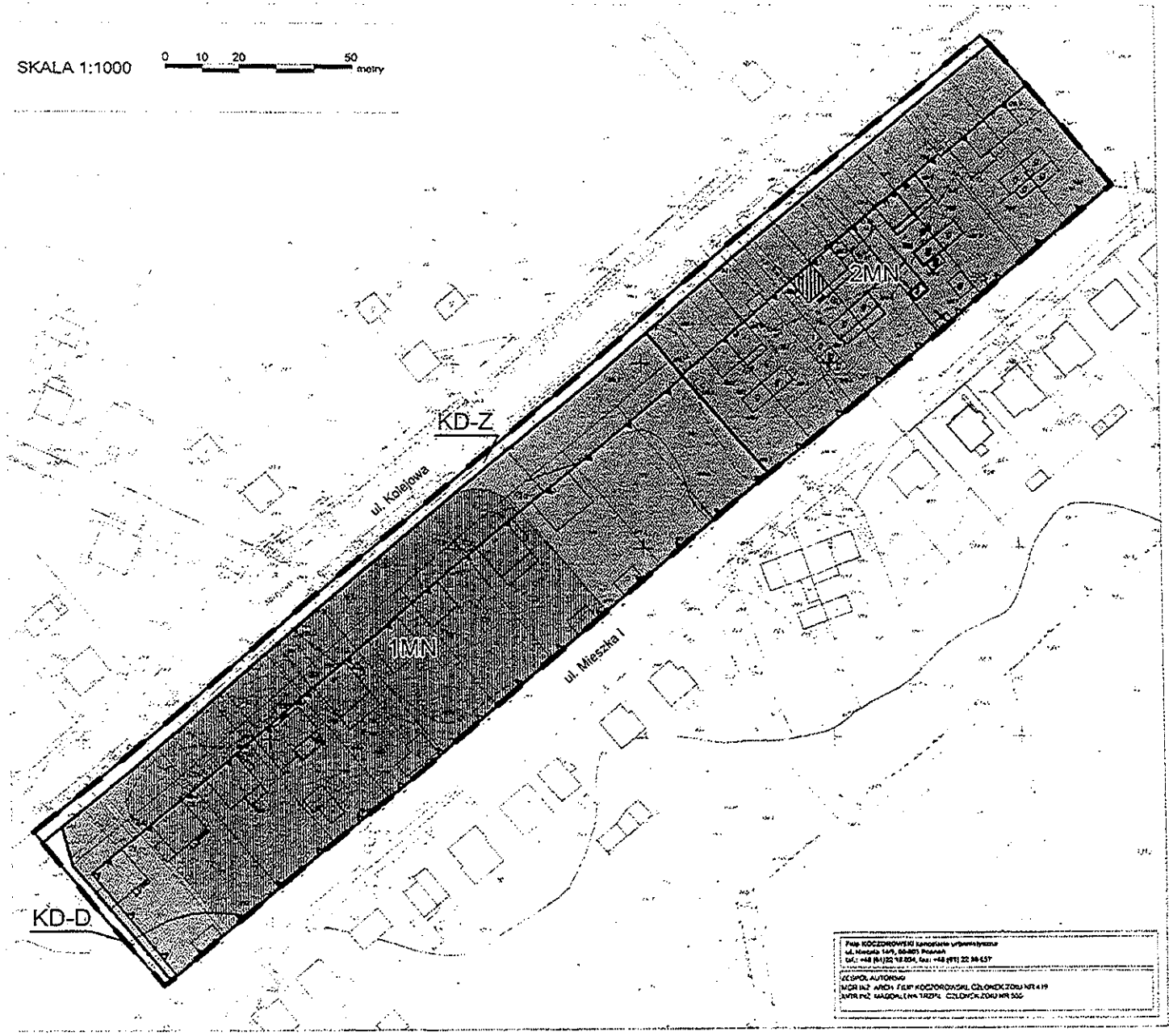
MIASTO I GMINA OKONEK

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Choroszewski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Kolejowej

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/39/2015
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 31 marca 2015 r.

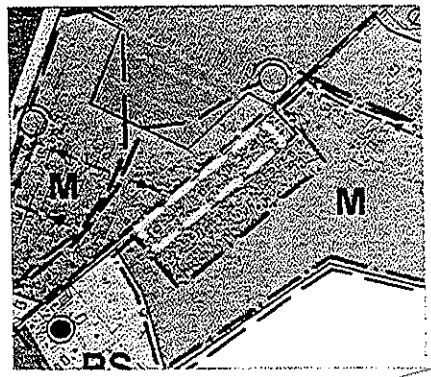


OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-Z — teren drogi publicznej, klasy zbiorczej
- KD-D — teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
- obiekt objęty ochroną konserwatorską
- strefa ochrony archeologicznej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek

skala 1:10 000



M — tereny zabudowy mieszkaniowej

granica obszaru objętego planem

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Włodzimierz Choroszewski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/39/2015
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 31 marca 2015 r.

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. Kolejowej nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Choroszewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały IX/39/2015
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 31 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Kolejowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.02.2015 r. do 28.02.2015 r. W dniu 23.02.2015 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) uwagi były przyjmowane do dnia 20 marca 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

Załącznik Nr 4
do Uchwały IX/39/2015
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 31 marca 2015 r.

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. Kolejowej

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 cieplnej, 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