

- 183/5 o pow. 0,0803 ha.

2. Odcinek drogi publicznej, o którym mowa w ust. 1 wyłącza się z użytkowania.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

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

Przewodniczący
Rady Miasta w Kleczewie
(-) mgr Maciej Trzewczyński

3065

UCHWAŁA Nr XXVI/165/2008 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 30 września 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podgaje - terenu wzdłuż drogi krajowej nr 11.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podgaje - terenu wzdłuż drogi krajowej nr 11, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 02 grudnia 2005 r.

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

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

- 1) U - tereny zabudowy usługowej,
- 2) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 3) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,

4) KD - tereny dróg publicznych,

5) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

6) Tereny infrastruktury technicznej:

E - elektroenergetyki

K - kanalizacji

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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podgaje - terenu wzdłuż drogi krajowej nr 11,

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej;
 - 7) terenie rezerwowym - należy przez to rozumieć teren, na którym utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości zmiany jego przeznaczenia, do czasu realizacji funkcji docelowej określonej w niniejszym planie;
 - 8) 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) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.
 - 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchomości i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie zabytków.
- §4.** Ustalenia ekologiczne:
- 1) teren objęty projektem zmiany planu zlokalizowany jest na w obszarach o znacznych zasobach wód podziemnych objętych najwyższą ochroną - ONO.
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej oraz do sieci kanalizacji deszczowej.
 - 3) ustala się obowiązek podłączenia do sieci gazowej lub budowę instalacji grzewczych na ekologiczne źródła energii.
 - 4) zagospodarowanie odpadów komunalnych zgodnie z przyjętą w gminie zasadą przez gromadzenie odpadów na własnej działce i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
 - 5) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów z zachowaniem przepisów wynikających z aktualnie obowiązującej ustawy o odpadach.
 - 6) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z prawem ochrony środowiska.
 - 7) 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.
- §5.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:
- 1) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi krajowej nr 11 oraz projektowanej drogi OKD.
 - 2) zaopatrzenie w wodę - doprowadzenie wody dla celów gospodarczych i technologicznych przewidziano z istniejącego wodociągu □ 100 doprowadzającego wodę do stacji paliw „Podgaje”, który zasilany jest z wiejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego w centrum wsi Podgaje. W skład ujęcia wody wchodzi dwie studnie głębinowe o wydajności: 27,0 m³/h i 33,0 m³/h oraz stacja uzdatniania wody. Zdolność produkcyjna ujęcia zapewnia pokrycie zwiększonego zaopatrzenia wody, związanego z planowanym zainwestowaniem.
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidziano do istniejącej przepompowni ścieków na terenie stacji paliw „Podgaje”, skąd istniejącym rurociągiem tłocznym przesyłane będą na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Borucinie. Ścieki technologiczne winny być podczyszczone na poszczególnych posesjach, do stanu umożliwiającego wprowadzenie do kanalizacji komunalnej i w miarę możliwości wykorzystane w obiegu zamkniętym.
 - 4) odprowadzenie wód opadowych - dla projektowanych terenów przewidziano budowę kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe z terenów utwardzonych i dróg dojazdowych, do projektowanej oczyszczalni wód deszczowych, której lokalizację oznaczono na planie symbolem 1 K. Następnie po podczyszczeniu, wody odprowadzone będą do rowu, (będącego dopływem rzeki Gwdy) lub do gruntu. Wody opadowe z połąci dachowych zagospodarowane będą w granicach własnych nieruchomości.
 - 5) zagospodarowanie odpadów - odpady komunalne objęte będą gminnym systemem gromadzenia odpadów. Po wstępnej segregacji, odpady winny być wywożone do recyklingu, a pozostałe na gminne wysypisko śmieci w Międzybłociu. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 6) zaopatrzenie w gaz - doprowadzenie gazu ziemnego zaazotowanego przewidziano z istniejącej sieci gazociągowej, średniego ciśnienia dla wsi Podgaje. Szczegółowe warunki włączenia, należy każdorazowo uzyskać indywidualnie dla poszczególnych odbiorców z Wielkopolskiej Spółki Gazowniczej, 61-859 Poznań, ul. Grobla 15.
 - 7) zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, w których preferowane są ekologiczne czynniki grzewcze, takie jak gaz ziemny, energia elektryczna, paliwa olejowe oraz niekonwencjonalne źródła ciepła.
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - wieś Podgaje zaopatrywana jest w energię elektryczną linią 15kV z GPZ 110/15kV Okonek, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/04kV, skąd energia elektryczna rozprowadzona jest liniami niskich napięć do odbiorców. Dla projektowanych terenów przewidziano lokalizację stacji transformatorowej.
 - 9) telekomunikacja - podłączenie nowych abonentów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej. Uzupełnieniem łączności kablowej będzie rozwijający się system telefonii bezprzewodowej. Dla obiektów telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t. obowiązek zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- teren projektowanych usług: kontynuacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podgaje - realizacja zamierzeń inwestycyjnych oraz ich dostępności komunikacyjnej możliwa w uzgodnieniu z właścicielem stacji paliw „Podgaje”,
 - dopuszcza się lokalizację funkcji magazynowo-składowej (centrum dystrybucyjne) wraz z zapleczem socjalno-technicznym, administracyjnym, parkingami itp.,
 - budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - gabaryty budynków wynikające z technologii dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 14.0 m nad poziomem terenu,
 - miejsca postojowe dla samochodów zapewnić na działce własnej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - możliwa korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony OKD w porozumieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad;

b) 2U:

- teren projektowanych usług obsługi ruchu tranzytowego, powiązane z bazą magazynowo-składową, stacjami obsługi samochodów, centrami dystrybucji z częścią administracyjno-socjalną oraz usługami nieuciążliwymi jak gastronomia, handel,
- dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej,
- budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- możliwy podział terenu w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg i gazociągu,
- gabaryty budynków wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 14.0 m nad poziomem terenu,
- możliwość sytuowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu niezabudowanego;

c) 3U:

- teren projektowanych usług obsługi ruchu turystycznego jak: baza motelowa, hotelowa z gastronomią i usługami towarzyszącymi (jak np. centrum konferencyjne),
- budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- budynki do IV kondygnacji nadziemnych,
- możliwość sytuowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 60% powierzchni terenu, powierzchnia

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym: obsługi ruchu tranzytowego i turystycznego, handlu, gastronomii, rzemiosła itp.
- 2) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 1 U, 2U i 3U:
 - a) dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi - w odległości 90 m od pasa drogowego OKD oraz od drogi krajowej nr 11,
 - b) dla projektowanej zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi - w odległości 40 m od pasa drogowego OKD oraz od drogi krajowej nr 11.
- 5) komunikacja wewnętrzna terenów U włączona do drogi krajowej nr 11 oraz do projektowanej drogi OKD wyłącznie poprzez teren istniejącej stacji paliw „Podgaje”.
- 6) dla terenu oznaczonego:
 - a) 1U:

biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu niezabudowanego,

- konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej jak parki, zieleńce, skwery, pasy zieleni ochronnej itp.
- 2) możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej, łączącej tereny U.

§8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZI:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej przy projektowanej drodze szybkiego ruchu OKD.
- 2) obowiązuje strefa techniczna wzdłuż gazociągu w.c. - zagospodarowanie w oparciu o przepisy szczegółowe w porozumieniu z zarządcą gazociągu.
- 3) możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§9. 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) dla terenu oznaczonego:

a) OKD:

- teren rezerwowy pod drogę klasy S,
- w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi krajowej zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
- wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej,
- do czasu realizacji drogi tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym, bez możliwości lokalizacji obiektów trwałych oraz upraw sadowniczych,
- na terenie drogi krajowej obowiązują przepisy szczególne w zakresie wdrażania wymagań techniczno-obronnych państwa;

b) 1 KDW:

- projektowana droga obsługująca teren 2U - włączenie do sieci dróg publicznych wyłącznie poprzez teren sąsiedniej stacji paliw,
- szerokość w liniach rozgraniczających 25.0 m,
- możliwość sytuowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,

- w pasie drogowym możliwość prowadzenia infrastruktury liniowej,
- strefa techniczna wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia g100;

c) 2KDW:

- projektowana droga obsługująca tereny 1 U i 3 U - włączenie do sieci dróg publicznych wyłącznie poprzez teren sąsiedniej stacji paliw,
- szerokość w liniach rozgraniczających 25.0 m,
- możliwość sytuowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- w pasie drogowym możliwość prowadzenia infrastruktury liniowej;

§10. 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:

- a) przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- b) 1 E - projektowana stacja transformatorowa.

2) dla terenów oznaczonych K:

- a) przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z oczyszczaniem ścieków sanitarnych i deszczowych;
- b) 1K - teren projektowanej oczyszczalni wód deszczowych,
- c) 2K - teren projektowanej przepompowni ścieków.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1. pod budownictwo usługowe - 20%
2. dla pozostałych terenów - 20%

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia wszystkich obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Okonka.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) mgr Danuta Perłowska

