



ITRiŚ.6727.24.2019

Okonek, dnia 2019-03-25

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
**2019-03-25**

Wnioskodawca:  
**Gmina Okonek**  
**ul. Niepodległości 53**  
**64-965 Okonek**

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Nr LII/295/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2010-02-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - miasta Okonek ogłosz. w dzienniku Województwa Wielkopolskiego Nr 105 z dnia 2010-05-28, poz. 1961.

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 104, obręb Okonek 139

- Tereny dróg wewnętrznych „30KDW”

Dz. nr 428, obręb Okonek 139

- Tereny dróg wewnętrznych „30KDW”

- Tereny dróg wewnętrznych „32KDW”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jendorodzinnej „40MN”

Dz. nr 360, obręb Okonek 139

- Tereny zabudowy usługowej „24U”

- Tereny dróg wewnętrznych „33KDW”

Dz. nr 427, obręb Okonek 139

- Tereny dróg wewnętrznych „32KDW”

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „24U”

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

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym: oświaty i kultury, ochrony zdrowia, administracji, handlu i gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego itp.

2. 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.

3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.

4. Dla terenów U, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej mieszkalnej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Dla terenów 10U, 16U, 18U, 25U i 26U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów U przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:

- dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,

- dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.

7. Dla terenów U położonych w pobliżu 0KD obowiązują linie nieprzekraczalne od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11:

- dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 90 m (budynki jednokondygnacyjne) i 110 m (budynki wielokondygnacyjne),

- dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 40 m od pasa drogowego.

8. Na terenach projektowanej zabudowy usługowej przylegających do 1KD, na których dopuszcza się funkcję mieszkalną, w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych (ścian, okien, drzwi) o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

9. Na terenach zabudowy usługowej przylegających do 1KD, na których dopuszcza się funkcję mieszkalną, dopuszcza się stosowanie – na granicy z pasem drogowym drogi krajowej – ogrodzeń pełnych o wysokości max 2.0 m.

10. Dla terenu oznaczonego:

24) 24U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek straży pożarnej,
- b) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynki do II kondygnacji nadziemnych,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 80% powierzchni działki,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

**Dla „30KDW”**

**§ 20.** 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 ulic wojewódzkich i gminnych 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:

**37) 30KDW:**

- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 22.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
- c) szpalery drzew do ochrony i uzupełnień;

**Dla „32KDW”**

**§ 20.** 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 ulic wojewódzkich i gminnych 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:

**39) 32KDW:**

- a) istniejąca, częściowo projektowana droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0 m do 20.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
- c) lokalne poszerzenie na zespół garaży;

**Dla „33KDW”**

**§ 20.** 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 ulic wojewódzkich i gminnych 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:

**40) 33KDW:**

- a) istniejąca droga klasy D – dojazd do terenu 11ZP,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;

**Dla „40MN”**

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
  - 2) możliwość wbudowania usług w budynki mieszkalny lub gospodarczy,



- 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. W przypadku działek o powierzchni poniżej 400 m<sup>2</sup> nie stosuje się zapisu dotyczącego dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
5. Garaż z częścią gospodarczą – wolno stojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego.
6. Budynki gospodarcze na działce budowlanej wyłącznie parterowe, z rzędną okapu na wysokości max 3.0 m ponad poziomem terenu, powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
7. Wszystkie budynki niemieszkalne usytuowane na działce MN przykryte dachami o nachyleniu połaci 0-15°.
8. Obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku mieszkalnego.
9. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych. 10. Budynki znajdujące się poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy pozostają w tym usytuowaniu do zużycia technicznego; wyjątek stanowią obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej, które podlegają ochronie i rewitalizacji.
11. 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.
12. Budynom mieszkalnym, które posiadają dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci, w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu dachu należy przywrócić symetrię dachu.
13. Dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Dla terenów MN przylegających do IKD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:
  - dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
  - dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.
15. Na terenach MN przylegających do IKD dopuszcza się stosowanie – na granicy z pasem drogowym drogi krajowej – ogrodzeń pełnych o wysokości max 2.0 m.
16. Dla terenu oznaczonego:
  - 40) 40MN:
    - a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
    - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
    - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45° lub III kondygnacje w tym poddasze bez ścianki kolankowej, dach o spadku 35-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
    - d) szerokość elewacji frontowej 13.0 – 16.0 m,
    - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
    - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

Ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) Teren objęty planem leży w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO.
- 2) Na terenie objętym planem miejscowym zabrania się lokalizacji ferm hodowlanych.
- 3) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej oraz na terenach usługowych i przemysłowych do sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci gazowej lub budowę instalacji grzewczych na ekologiczne źródła energii.
- 5) 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; zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 6) 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.
- 7) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień poza obrysem budynku przewidzianym w projekcie budowlanym oraz nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych; dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę drzew w trójkątach widoczności ulic.
- 11) Ustala się ochronę drzewostanów śródpólnych i przydrożnych oraz ochronę naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych (stawy, strugi, rowy melioracyjne itp.) wraz z roślinnością porastającą brzegi.
- 12) Ustala się następujący sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych, spełniającymi standardy jakości gleby i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
  - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wykorzystać do rekultywacji, nasypów itp. w porozumieniu z administracją gminy.

Masy ziemne nie spełniające standardów jakości gleby i ziemi podlegają przepisom ustawy o odpadach.

- 13) Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ponadto informujemy:

- że dla w/w nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod zalesienie,
- że w/w nieruchomość nie znajduje się na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji w myśl ustawy o rewitalizacji

#### 4. Załączniki

- wyrys z planu

#### Otrzymują

1. Gmina Okonek  
ul. Niepodległości 53  
64-965 Okonek
2. a/a

Sprawę prowadzi: Karolina Liwińska  
tel: 67 2669 954

z up. BURMISTRZA  
  
Karolina Liwińska  
Inspektor





Dotyczy działki numer 104 z obrębó Okonek 139, numer 428 z obrębó Okonek 139, numer 360 z obrębó

Okonek 139, numer 427 z obrebu Okonek 139


























Dokument wygenerowano z serwisu Okonek - System Informacji Przestrzecznej [www.okonek.e-mapa.net](http://www.okonek.e-mapa.net) funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2019-03-25 10:58:18 przez: Karolina Liwińska tel. 67 2660 959











## Legenda

dla planu zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/295/2010 z 23-02-2010r.

### Ustalenia planu

	Granica planu		E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki		G Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwa
	K Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji		KD Tereny dróg publicznych		KDW Tereny dróg wewnętrznych
	Kx Tereny komunikacji pieszej i rowerowej		MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	P Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		R Tereny rolnicze		RM Tereny zabudowy ogrodowej
	RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich		T Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacji		U Tereny zabudowy usługowej
	W Tereny infrastruktury technicznej - wodociągów		WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych		ZC Tereny cmentarzy
	ZD Tereny ogródków działkowych		ZL Tereny lasów		ZN Tereny zieleni nieurządzonej
	ZP Tereny zieleni ogólnodostępnej		ZR Tereny zieleni rekreacyjnej		Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy				

### Oznaczenia informacyjne

	Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody		Strefa techniczna linii elektroenergetycznej		Strefa ochrony archeologicznej
	Strefa "C" ochrony konserwatorskiej		Obiekty objęte ochroną konserwatorską		Granica działki budowlanej do likwidacji
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia		Strefa ochrony konserwatorskiej		