

1965

UCHWAŁA Nr LII/297/2010 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 23 lutego 2010 r.

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

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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borucino, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 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 i 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (z podziałem na sekcje A i B) 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,

3) U – tereny zabudowy usługowej,

4) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

5) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

6) R – tereny rolnicze,

7) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i

magazynów,

8) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej,

9) ZL – tereny lasów,

10) ZD – tereny ogrodów działkowych,

11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jeziora, strumienie, kanały itp.),

12) KD – tereny dróg publicznych,

13) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

14) Tereny infrastruktury technicznej:

- E - elektroenergetyki

- W - wodociągów

- 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) orientację głównej kalenicy.

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

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borucino 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 trwa-

le 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) rewaloryzacji – należy przez to rozumieć adaptację budynku lub zespołu budynków zabytkowych na obszarze historycznej zabudowy do współczesnych potrzeb użytkowych, połączoną z odpowiednim zakresem przebudowy budynków oraz obsługujących je sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z bezwzględnym wyłączeniem prefabrykatów betonowych;

12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci min. 30°;

13) strefie technicznej – należy przez to rozumieć teren, na którym możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi, 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. W przypadku wyznaczenia na działce budowlanej dwóch lub więcej obowiązujących linii zabudowy, położonych względem siebie pod kątem innym niż kąt prosty, ustala się możliwość wyboru jednej z nich jako linii zabudowy obowiązującej.

7. Na działkach budowlanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane normują aktualnie obowiązujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

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

1) obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile;

a) obiekty pod ochroną konserwatorską:

-kościół ewangelicki, ob. katolicki parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, mur. 1856, restaur. po 1945 r.,

- szkoła, nr 6, mur., pocz. XX w.,

- spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w.,

- cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, poł. XIX w.,

- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,

- dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.,

- dom nr 7, ob. przedszkole, mur., 1 ćw. XX w.,

- dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.,

- dom nr 12, mur., k. XIX w.,

- dom nr 13, mur., poł. XIX w.,

- dom nr 15, mur., k. XIX w.,

- dom nr 26, mur., pocz. XX w.,

- dom nr 39, mur., pocz. XX w.,

- dom nr 42, mur., k. XIX w.,

- dom nr 43, mur., k. XIX w.,

- dom nr 44, mur., k. XIX w.

2) na prace ziemne w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

3) wyznacza się strefę C ochrony konserwatorskiej cmentarza:

a) ochronie podlegają:

- historyczne elementy małej architektury: ogrodzenia, bramy, kapliczki itp.;

b) obowiązuje:

- uzyskanie opinii WKZ na wszelkie prace remontowo-budowlane, inżynieryjne i ziemne w granicach strefy „C”;

4) wyznacza się strefę B ochrony układu przestrzennego:

a) ochronie podlegają:

- rozplanowanie ulic i placów,

- historyczne podziały własnościowe,

- rozplanowanie zabudowy,

- formy zabudowy: jej gabaryty wysokościowe, forma dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,

- pokrycia dachów w kolorze naturalnej czerwieni (ceglasty),

- zachowane oryginalne ogrodzenia działek,

- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe.

b) obowiązuje:

- zachowanie w/w elementów układu,

- utrzymanie skali i charakteru zabudowy, w przypadku projektowania zabudowy -uzupełniającej lub w miejscu rozbieranych obiektów,

- uzgadnianie z WUOZ dokumentacji projektowej i wskazań lokalizacyjnych,

- uzgadnianie z WUOZ wszelkich prac remontowo-budowlanych w obrębie istniejących obiektów,

- na wszelkie prace ziemne w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe;

5) 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 miejscowym zabrania się lokalizacji ferm hodowlanych.

2) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej oraz na terenach usługowych i przemysłowych do sieci kanalizacji deszczowej.

3) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci gazowej lub budowę instalacji grzewczych na ekologiczne źródła energii. Obowiązuje stosowanie do celów grzewczych źródeł o sprawności energetycznej powyżej 84%, wytwarzających energię w procesach spalania paliw ciekłych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi substancji zanieczyszczających powietrze oraz alternatywnych źródeł energii.

4) 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.

5) 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.

6) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów z zachowaniem przepisów wynikających z obowiązujących przepisów prawnych w zakresie gospodarowania odpadami.

7) 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.

8) 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.

9) Ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień oraz nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych.

10) Ustala się ochronę drzewostanów śródpól-

nych i przydrożnych oraz ochronę naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych (stawy, strugi, rowy melioracyjne itp.) wraz z roślinnością porastającą brzegi.

11) 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.

12) 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.

Mieszkańcy wsi Borucino zaopatrywani są z ujęcia wody zlokalizowanego w tej miejscowości, w skład którego wchodzi: studnia głębinowa, o zatwierdzonych zasobach wody w ilości 72,0 m³/h oraz stacja uzdatniania wody, zlokalizowana w budynku wolnostojącym, gdzie zainstalowane są 4 odłaziaki i dwa hydrofory.

Wydajność studni jest dość znaczna, stąd docelowo projektuje się rozbudowę ujęcia wody i sieci wodociągowej, w celu zaopatrzenia w wodę projektowanych terenów budownictwa jednorodzinnego na terenie wsi oraz terenów przemysłowych, zlokalizowanych wzdłuż drogi 3KD, relacji Borucino - Podgaje. Ujęcie wymagało będzie dobudowy drugiej studni oraz zbiorników wyrównawczych. Rozbudowie również ulegnie sieć wodociągowa, docelowo sieć winna być spięta z wodociągiem dla wsi Podgaje, celem współpracy i drugostronnego, awaryjnego zasilania.

Całość inwestycji wymaga opracowania szczegółowej dokumentacji technicznej, określającej parametry poszczególnych obiektów i średnice przewodów. Opracowanie winno obejmować również zaopatrzenie w wodę wsi Podgaje.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Wieś Borucino posiada grawitacyjną sieć kanalizacji ściekowej, odprowadzającą ścieki komunalne do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w południowo-wschodniej części wsi.

Jest to nowo wybudowany obiekt, o nowoczesnej technologii pozwalającej na wytrącenie związków biogennych.

Oczyszczalnia została zaprojektowana o przepustowości 150.0 m³/d, uwzględniono przejście ścieków ze wsi Borucino, Podgaje oraz ścieki dowożone ze wsi Ciosaniec i Pniewo. Obecnie oczyszczalnia przyjmuje średnio ok. 60.0 m³/d, a więc istnieje spora rezerwa.

Poza tym istnieje możliwość segmentowej rozbu-

dowy tego obiektu, co ułatwia pokonanie etapów przejściowych rozbudowy układu sieci i obiektu.

Stąd zaprojektowano całkowity odbiór ścieków komunalnych ze wsi Borucino, Podgaje oraz terenów przemysłowo – składowych, wzdłuż drogi relacji Borucino - Podgaje. Tereny te wymagać będą budowy czterech przepompowni ścieków i systemu kanałów grawitacyjnych, jak również współpracujących rurociągów tłocznych, przekazujących ścieki do w/w oczyszczalni. Przez tereny przemysłowe, oznaczone symbolem 1P przebiega istniejący rurociąg tłoczny, ze stacji CPN BP Podgaje i na tym odcinku, jego przebieg winien być dostosowany do przebiegu drogi, jak również włączony do projektowanego układu rurociągów tłocznych. Ze względu na szeroki i skomplikowany zakres inwestycji, konieczne jest opracowanie dokumentacji techniczno – ekonomicznej, uwzględniającej całości zadania. W przypadku lokalizacji zakładów o ściekach odbiegających od przeciętnych norm, zakład zobowiązany jest do podczyszczania ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji, w granicach własnej posesji.

Dopuszcza się podłączenie obiektów końcowych poprzez indywidualne przepompownie ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Na terenie wsi Borucino istnieje kanalizacja deszczowa, odprowadzająca wody opadowe i roztopowe z istniejących oczek wodnych i terenu oznaczonego symbolem 1RU. Wody opadowe poprzez osadnik odprowadzane są do gruntu poza terenem wsi. Projektuje się budowę kanalizacji deszczowej dla terenów przemysłowych, łącznie z oczyszczalniami wód opadowych i roztopowych (osadniki piasku, separatory benzyn i olejów).

Konfiguracja terenu wyznaczyła lokalizację dwóch oczyszczalni wód opadowych dla terenów przemysłowych, wzdłuż drogi Podgaje - Borucino, trzecią na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków w Borucinie oraz czwartą na terenie oznaczonym symbolem 1RU.

Wody opadowe i roztopowe, po oczyszczeniu, odprowadzone będą do rowów melioracyjnych oraz cieku wodnego.

Pozostałe tereny zabudowy jednorodzinnej, odwadniane będą powierzchniowo, poprzez infiltrację do gruntu.

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 unieszkodliwiania zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

Gospodarkę odpadami przemysłowymi, winny prowadzić zakłady we własnym zakresie lub zlecić wyspecjalizowanym firmom.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Projektuje się zaopatrzenie wszystkich jednostek w gaz ziemny, przewodowy ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w Podgajach. Wzdłuż drogi Podgaje - Borucino będzie gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 125$ mm w kierunku Borucina, może on być wykorzystany w pierwszym etapie. Natomiast docelowo, w zależności od rodzaju lokalizowanego przemysłu, konieczne będzie odciążenie przewodu. Szczegółowe warunki włączenia do istniejących gazociągów średniego ciśnienia, należy uzyskać każdorazowo, indywidualnie u zarządzającego siecią.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

Na terenie wsi, mieszkańcy i zakłady zaopatrują się z indywidualnych źródeł ciepła, natomiast budownictwo wielorodzinne zaopatrywane jest z kotłowni lokalnej. Ten sposób zaopatrzenia się poszczególnych grup odbiorców, akceptuje się na przyszłość, jednakże zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, takie jak: gaz ziemny, energia elektryczna, paliwa olejowe i niekonwencjonalne źródła ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Wieś Borucino zaopatrywana jest w energię elektryczną liniami 15 kV z GPZ 110/15 kV Okonek. Na terenie wsi zlokalizowane są cztery stacje transformatorowe 15/04 kV, z których to energia elektryczna liniami niskich napięć doprowadzana jest do odbiorców. Dodatkowo projektuje się lokalizację trzech kolejnych stacji transformatorowych 5E, 6E i 7E obsługujących projektowane tereny mieszkaniowe i przemysłowo-składowe.

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

Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych 15 kV ustala się strefy techniczne o szerokości 15 m (po 7.5 m od osi linii) – w których obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkalnej, a sposób zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym operatorem sieci.

8. Telekomunikacja.

Podłączenie nowych abonentów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej. Uzupełnieniem łączności kablowej będzie rozwijający się 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, zielenią ogrodową i rekreacyjną.

2) Możliwość wbudowania usług w budynek 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 m² nie stosuje się zapisu dotyczącego dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

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

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

7. Budynki gospodarcze na działce budowlanej wyłącznie parterowe, z rzedną okapu na wysokości max 3.0 m ponad poziomem terenu, powierzchnia zabudowy do 50 m².

8. Obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku.

9. 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.

10. Dopuszcza się miejscowe wysunięcie części budynku (ryzalit, weranda itp.) do 1.5 m przed linią obowiązującą przy łącznej szerokości wysuniętych elementów ściany frontowej nie przekraczającej 30% jej długości, nie dotyczy linii obowiązującej będącej jednocześnie linią rozgraniczającą terenu.

11. Dla terenów MN 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 – możliwa rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) budynki mieszkalne parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,

c) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,

d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,

e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony 1KD dopuszczalne pełne;

2) 2MN:

a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

c) budynki parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki

kolankowej do 0.80 m,

d) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 20.0 m,

e) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,

f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,

g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony 1KD dopuszczalne pełne,

h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 3, 42 i 43;

3) 3MN:

a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 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 : 30-35° lub 40-45° ,

e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,

f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,

g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony 1KD dopuszczalne pełne,

h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 7, 12, 13 i 44;

4) 4MN:

a) zabudowa istniejąca – możliwa rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) budynek mieszkalny do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,

c) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,

d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,

e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, dopuszczalne pełne;

5) 5MN:

a) zabudowa istniejąca – możliwa rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

b) budynek mieszkalny do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,

c) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,

d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,

e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony 1KD i 2KDW dopuszczalne pełne;

6) 6MN:

a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

c) budynki mieszkalne parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, powierzchnia zabudowy do 200 m²,

- d) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 14.0 m,
- e) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony 1KD dopuszczalne pełne,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 2 i 26,
- i) strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii SN;

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

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami, budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej, zielenią, dojazdami i chodnikami.

2. W razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW.

3. Dla terenów MW poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego 1MW:

- a) zabudowa istniejąca mieszkalna i gospodarcza,
- b) w budynkach wielorodzinnych możliwa nadbudowa poddasza użytkowego krytego dachem o spadku 30-35° bez ścianki kolankowej oraz dobudowa dostawianych balkonów lub przeszklonych werand w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) możliwa rozbudowa budynków przy 3KD w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) możliwa budowa i rozbudowa garaży i budynków gospodarczych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym: handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty i kultury.

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) W razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.

4) Dla terenu 2U 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.

5) Dla terenów 1U, 3U i 4U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Dla terenu oznaczonego:

a) 1U:

a) teren parafii rzymsko-katolickiej – istniejący budynek kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP (dawniej ewangelickiego) i nieczynny cmentarz ewangelicki pod ochroną konserwatorską;

2) 2U:

a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek szkoły podstawowej nr 6 pod ochroną konserwatorską,

b) możliwość budowy i rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) ewentualna rozbudowa nie może naruszyć bryły budynku zabytkowego,

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,

e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;

3) 3U:

a) teren istniejącej zabudowy usługowej handlowej z możliwością rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy i nadbudowy części mieszkalnej w poddaszu użytkowym w dachu stromym 30-35° lub 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,

b) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,

c) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

4) 4U:

a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej – handlowej, gastronomicznej, rzemiosła drobnego,

b) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) budynki usługowe projektowane w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

d) budynki do II kondygnacji nadziemnych, kryte dachami o spadku 15-35°, wysokość ścianki kolankowej do 1.80 m, dopuszcza się poddasze mieszkalne,

e) dostępność usług od strony wewnętrznego dziedzińca przy 8KDW,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego;

§9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych RU:

1. Ustalenia ogólne:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: działalność związana z produkcją, sprzedażą i skupem produktów rolnych i hodowlanych, pasz, artykułów do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybactw;

b) uzupełniające: usługi transportowe i sprzedaż paliw, sprzedaż, skup i przetwórstwo surowców wtórnych oraz inne usługi handlu i rzemiosła;

2) wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego

inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów telefonii komórkowej, w tym wież telekomunikacyjnych oraz montaż anten na istniejących obiektach budowlanych.

3. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. Dla terenów RU poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego 1RU:

a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,

b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,

d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,

e) możliwość lokalizacji mieszkań zakładowych na terenach przylegających do terenów MN lub ZP wsi Borucino: budynki do II kondygnacji nadziemnych, kryte dachami o spadku 15-35°, wysokość ścianki kolankowej do 1.80 m,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu niezabudowanego,

g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 2.20 m,

h) budynek dawnego spichlerza objęty ochroną konserwatorską,

i) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii SN;

§10. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych R:

1. Tereny upraw rolnych i ogrodowych bez prawa do zabudowy.

2. Dopuszcza się prowadzenie przez tereny R infrastruktury liniowej.

3. Na gruntach klasy V i VI dopuszcza się wprowadzenie zalesień.

§11. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną.

2. Gabaryty budynków gospodarczych i inwentarskich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

3. Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.

4. W razie konieczności dopuszcza się możliwość

prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny RM.

5. Dla terenów RM poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego:

1) 1RM:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) możliwa budowa budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,

d) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,

e) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,

f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

g) budynek nr 15 objęty ochroną konserwatorską;

2) 2RM:

a) istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa,

b) budowa i rozbudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ,

d) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,

e) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 22.0 m,

f) nachylenie połaci dachu : 30-35° lub 40-45° ,

g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

h) budynek nr 8 objęty ochroną konserwatorską.

§12. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych P:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składy, magazyny.

2. Ustala się zakaz sytuowania funkcji mieszkalnej.

3. Dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów telefonii komórkowej, w tym wież telekomunikacyjnych oraz montaż anten na istniejących obiektach budowlanych.

4. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych urządzeń infrastruktury i sieci elektroenergetycznej.

5. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Granice projektowanych działek budowlanych mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego oraz ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki.

7. Gabaryty budynków wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu.

8. Obiekty technologiczne o wysokości do 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń.

9. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej

i większej niż 50.0 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Obowiązek podłączenia do wiejskiej sieci kanalizacyjnej (po wstępnym oczyszczeniu ścieków przemysłowych).

11. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych zapewnić na działce własnej.

12. Ustala się obowiązek wprowadzenia zadrzewień na styku kompleksu przemysłowo-usługowego z terenami otaczającymi.

13. Dla terenu oznaczonego:

1) 1P:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD,

d) miejsca postojowe na terenie 2KD i 10KDW,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,

f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.20 m;

2) 2P:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD i 9KDW,

d) miejsca postojowe na terenie własnym,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,

f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.20 m;

3) 3P:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3KD i 9KDW,

d) miejsca postojowe na terenie 11KDW,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,

f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.20 m.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej ogólnodostępnej jak parki, zieleńce, skwery, pasy zieleni ochronnej itp.

2. Możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz zabudowy, dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz budowę ścieżek rowerowych.

4. Dla terenu oznaczonego:

1) 1ZP:

a) teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej wokół stawu 1WS,

b) możliwość usytuowanie elementów małej ar-

chitektury jak ławki, lampy itp.

c) zakaz grodzenia terenu;

2) 2ZP:

a) teren zieleni nieurządzonej wokół stawu 2WS,

b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej

c) zakaz grodzenia terenu;

3) 3ZP:

a) teren zieleni nieurządzonej - skarpa wokół stawu 3WS,

b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,

c) zakaz grodzenia terenu;

4) 4ZP:

a) teren zieleni rekreacyjnej z placami do gier i zabaw dla dzieci, z boiskami i zielenią towarzyszącą,

b) nasadzenia zieleni izolacyjnej od terenów 1RU oraz oświetlenie terenu,

c) konieczne połączenie piesze z terenem 2U,

d) możliwość sytuowania elementów małej architektury,

e) strefa techniczna wzdłuż linii SN;

5) 5ZP i 6ZP:

a) tereny zieleni nieurządzonej izolacyjnej od terenu oczyszczalni ścieków 2K,

b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej;

§14. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZL:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren pokryty roślinnością leśną lub uprawami leśnymi, drzewami, krzewami oraz runem leśnym przeznaczony do produkcji leśnej.

2. Zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska wg aktualnie obowiązującej ustawy o lasach.

3. Na terenie ZL objętym planem miejscowym mogą powstawać obiekty przeznaczone na cele gospodarki leśnej.

4. Dla terenu oznaczonego 1ZL - tereny lasów państwowych.

§15. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZD:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ogrodowej.

2. Dopuszcza się sytuowanie ogrodowych rekreacyjnych zbiorników wodnych oraz obiektów małej architektury.

3. Możliwość sytuowania obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim.

4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jak linii energetycznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

5. Zakaz sytuowania obiektów inwentarskich.

6. Ogrodzenia ażurowe do wysokości 1.80 m.

7. Strefa techniczna wzdłuż linii SN.

8. Dla terenów ZD poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla

terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych WS:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych jak rzeki, stawy, rowy melioracyjne itp.

2. Dla terenu oznaczonego:

1) 1WS:

- a) istniejący zbiornik wodny,
- b) zakaz grodzenia.

2) 2WS:

- a) istniejący zbiornik wodny,
- b) obowiązek oczyszczenia stawu i podniesienia jego walorów estetycznych,
- c) zakaz grodzenia.

3) 3WS,

- a) istniejący zbiornik wodny,
- b) obowiązek oczyszczenia stawu,
- c) zakaz grodzenia.

4) 4WS:

- a) istniejący ciek wodny,
- b) obowiązkowe prace przeciwdziałające jego zarastaniu.

§17. 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:

1) 1KD:

a) droga powiatowa klasy Z nr 29312 Pniewo – Borucino - Okonek,

b) ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości, ulica w zmiennych liniach rozgraniczających od 8.0 m do 25.0 m;

2) 2KD:

a) droga powiatowa klasy L Podgaje - Borucino nr 29314 łącząca projektowane tereny przemysłowe z drogą 1KD, częściowo projektowane obejście terenów zabudowy wiejskiej w kierunku Okonka,

b) szerokość w liniach rozgraniczających istniejącego odcinka drogi - 30.0 m, projektowanego obejścia wsi - 15.0 m,

c) w pasie drogi powiatowej wykonanie ścieżki ro-

werowej o szerokości min. 1.5 m,

- d) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
- 3) 3KD:

a) odcinek drogi powiatowej Podgaje - Borucino nr 29314 – projektowana droga dojazdowa do 1MW, 2K i terenów rolnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15.0 m,

c) wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości min. 1.5 m,

d) nasadzenie szpaleru drzew od strony południowej – izolującego od terenu 2K;

4) 1KDW:

a) istniejąca droga gminna dojazdowa do terenów rolnych i leśnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

5) 2KDW:

a) istniejąca droga klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m,

c) ochrona i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,

d) w sąsiedztwie terenu istniejącego kościoła 1U zachować historyczną nawierzchnię brukowaną;

6) 3KDW:

a) częściowo istniejąca droga gruntowa do terenów rolnych i leśnych,

b) projektowana droga klasy D do terenów 1MN, 2MN, 1RM i 2RM,

c) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 – 15.0 m;

7) 4KDW:

a) istniejąca droga gruntowa dojazdowa do terenów rolnych,

b) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej 3MN,

c) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m, w części istniejącej nieregularne poszerzenia;

8) 5KDW:

a) istniejąca droga gruntowa dojazdowa do terenów rolnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;

9) 6KDW:

a) istniejąca droga gminna dojazdowa do terenów rolnych, łącząca Borucino z Jastrowiem,

b) nawierzchnia gruntowa, częściowo brukowana,

c) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 12.0 m;

10) 7KDW:

a) istniejąca droga gruntowa dojazdowa do terenów rolnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 – 12.0 m;

11) 8KDW:

a) istniejąca droga dojazdowa do 1RU, 4U i terenu zieleni publicznej 4ZP,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;

12) 9KDW:

a) istniejąca droga gruntowa dojazdowa do terenów rolnych,

b) projektowana droga obsługująca sąsiednie tere-

ny przemysłowe 2P i 3P,
c) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 – 12.0 m;

13) 10KDW:

a) projektowany parking dla samochodów osobowych i ciężarowych,

b) powierzchnia ok. 2400 m²;

14) 11KDW:

a) projektowany parking dla samochodów osobowych i ciężarowych,

b) powierzchnia ok. 2350 m²;

§18. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KK:

1. 1KK: tereny zamknięte – linia kolejowa relacji Poznań – Koszalin.

2. 2KK:

1) projektowany teren dla obsługi przewozów towarowych;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

§19. 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, 2E, 3E, 4E – istniejące stacje transformatorowe;

3) 5E, 6E, 7E – projektowane stacje transformatorowe.

2. Dla terenów oznaczonych W:

1) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z czerpaniem i dostarczaniem wody;

2) 1W – istniejące ujęcie wody – studnia głębinowe oraz stacja uzdatniania wody.

3. Dla terenów oznaczonych K:

1) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;

2) 1K – istniejąca przepompownia ścieków;

3) 2K – istniejąca oczyszczalnia ścieków i projektowana oczyszczalnia wód opadowych;

4) 3K – projektowana oczyszczalnia wód opadowych,

5) 4K, 5K – projektowane przepompownie ścieków i oczyszczalnie wód opadowych.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§20. 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 i RU - 20%

- pozostałe - 20%

3. pod projektowane budownictwo przemysłowe P - 20%

4. dla pozostałych terenów - 5%

§21. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 20.404 ha, w tym o klasach bonitacyjnych:

1) R IVa – 4.59 ha

2) R IVb – 15.369 ha

3) Ps IV – 0.185 ha

4) ŁVI – 0.26 ha

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) mgr Danuta Perłowska



BORUCINO miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

skala 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXXV/2014
Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Autorem opracowania
jest: mgr inż. Jacek Szymański - architekt
mgr inż. Jacek Szymański - architekt
mgr inż. Jacek Szymański - architekt
mgr inż. Jacek Szymański - architekt

AMR - ARCHITECTURA I MIEJSCOWOŚĆ

1.2.3. - wyznaczenie terenów w celach:

Symbol	Opis
1.2.3.1	tereny zabudowy mieszkaniowej
1.2.3.2	tereny zabudowy usługowej
1.2.3.3	tereny zabudowy przemysłowej
1.2.3.4	tereny zabudowy rekreacyjnej
1.2.3.5	tereny zabudowy sportowej
1.2.3.6	tereny zabudowy kulturalnej
1.2.3.7	tereny zabudowy społecznej
1.2.3.8	tereny zabudowy administracyjnej
1.2.3.9	tereny zabudowy dydaktycznej
1.2.3.10	tereny zabudowy zdrowotnej
1.2.3.11	tereny zabudowy religijnej
1.2.3.12	tereny zabudowy innej

1.2.4. - wyznaczenie terenów w celach:

Symbol	Opis
1.2.4.1	tereny zabudowy mieszkaniowej
1.2.4.2	tereny zabudowy usługowej
1.2.4.3	tereny zabudowy przemysłowej
1.2.4.4	tereny zabudowy rekreacyjnej
1.2.4.5	tereny zabudowy sportowej
1.2.4.6	tereny zabudowy kulturalnej
1.2.4.7	tereny zabudowy społecznej
1.2.4.8	tereny zabudowy administracyjnej
1.2.4.9	tereny zabudowy dydaktycznej
1.2.4.10	tereny zabudowy zdrowotnej
1.2.4.11	tereny zabudowy religijnej
1.2.4.12	tereny zabudowy innej

1.2.5. - wyznaczenie terenów w celach:

Symbol	Opis
1.2.5.1	tereny zabudowy mieszkaniowej
1.2.5.2	tereny zabudowy usługowej
1.2.5.3	tereny zabudowy przemysłowej
1.2.5.4	tereny zabudowy rekreacyjnej
1.2.5.5	tereny zabudowy sportowej
1.2.5.6	tereny zabudowy kulturalnej
1.2.5.7	tereny zabudowy społecznej
1.2.5.8	tereny zabudowy administracyjnej
1.2.5.9	tereny zabudowy dydaktycznej
1.2.5.10	tereny zabudowy zdrowotnej
1.2.5.11	tereny zabudowy religijnej
1.2.5.12	tereny zabudowy innej

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
mgr Danuta Perłowska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LII/297/2010
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 23 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek wsi Borucino.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LII/297/2010
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 23 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

1. Budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem
2. Budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych

3. Budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami

4. Budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone zostały w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, m.in.:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

2. Zaopatrzenie w energię cieplną

3. Zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacją ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny, który tworzą:

- a) droga powiatowa klasy Z nr 29312 Pniewo – Borucino – Okonek,

- b) droga powiatowa klasy L Podgaje-Borucino nr

29314 łącząca projektowane tereny przemysłowe z drogą 1KD, częściowo projektowane obejście terenów zabudowy wiejskiej w kierunku Okonka,

c) odcinek drogi powiatowej Podgaje – Borucino nr 29314 – projektowana droga dojazdowa do 1MN, 2K i terenów rolnych,

d) istniejąca droga gminna dojazdowa do terenów rolnych i leśnych, oznaczona w planie jako 1KDW,

e) istniejąca droga klasy D oznaczona w planie jako 2KDW,

f) częściowo istniejąca droga gruntowa do terenów rolnych i leśnych oznaczona w planie jako 3KDW,

g) istniejące drogi gruntowe dojazdowe do terenów rolnych, oznaczone w planie jako 4KDW, 5KDW, 7KDW, 9KDW,

h) istniejąca droga gminna dojazdowa do terenów rolnych, łącząca Borucino z Jastrowiem, oznaczona w planie jako 6KDW,

i) istniejąca droga dojazdowa do 1RU, 4U i terenu zieleni publicznej 4ZP, oznaczona w planie jako 8KDW,

2. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie w odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej w Okonku

3. Realizacja dróg (będących w gestii gminy) stanowiących główny układ komunikacyjny realizowana będzie z budżetu gminy

4. Istnieje możliwość współfinansowania budowy dróg na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem

5. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostających w gestii gminy)

III. Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Obszar w granicach sporządzania planu zaopatrywany jest z ujęcia wody, w skład którego wchodzi: studnia głębinowa, o zatwierdzonych zasobach wody w ilości 72,0 m³/h oraz stacja uzdatniania wody. Docelowo projektuje się rozbudowę ujęcia wody i sieci wodociągowej, w celu zaopatrzenia w wodę projektowanych terenów budownictwa jednorodzinnego na terenie wsi oraz terenów przemysłowych, zlokalizowanych wzdłuż drogi 3KD, relacji Borucino - Podgaje. Ujęcie wymagało będzie dobudowy drugiej studni oraz zbiorników wyrównawczych. Rozbudowie również ulegnie sieć wodociągowa, docelowo sieć winna być spięta z wodociągiem dla wsi Podgaje, celem współpracy i drugostronnego, awaryjnego zasilania.

Kanalizacja sanitarna

Obszar w granicach sporządzania planu posiada grawitacyjną sieć kanalizacji ściekowej, odprowadzającą ścieki bytowo – gospodarcze na istniejącą oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w południowo – wschodniej części wsi. Oczyszczalnia została zaprojektowana o przepustowości 150.0 m³/d, uwzględniono przejęcie ścieków ze wsi Borucino, Podgaje oraz ścieki dowożone ze wsi Ciosaniec i Pniewo. Obecnie oczyszczalnia przyjmuje średnio ok. 60.0 m³/d. Istnieje możliwość segmentowej rozbudowy tego obiektu. Zaprojektowano całkowity odbiór ścieków komunalnych ze wsi Borucino, Podgaje oraz terenów przemysłowo - składowych, wzdłuż drogi relacji Borucino - Podgaje. Tereny te wymagać będą budowy czterech przepompowni ścieków i systemu kanałów grawitacyjnych, jak również współpracujących rurociągów tłocznych, przekazujących ścieki do w/w oczyszczalni. Przez tereny przemysłowe, oznaczone symbolem 1P prze-

biega istniejący rurociąg tłoczny, ze stacji CPN BP Podgaje i na tym odcinku, jego przebieg winien być dostosowany do przebiegu drogi, jak również włączony do projektowanego układu rurociągów tłocznych. W przypadku lokalizacji zakładów o ściekach odbiegających od przeciętnych norm, zakład zobowiązany jest do podczyszczania ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji, w granicach własnej posesji. Dopuszcza się podłączenie obiektów końcowych poprzez indywidualne przepompownie ścieków.

Kanalizacja deszczowa

Na obszarze w granicach sporządzania planu istnieje kanalizacja deszczowa, odprowadzająca wody deszczowe z istniejących oczek wodnych i terenu oznaczonego symbolem 1RU. Wody deszczowe poprzez osadnik odprowadzane są do gruntu poza terenem wsi. Projektuje się budowę kanalizacji deszczowej dla terenów przemysłowych, łącznie z oczyszczalniami wód deszczowych. Konfiguracja terenu wyznaczyła lokalizację dwóch oczyszczalni wód deszczowych dla terenów przemysłowych, wzdłuż drogi Podgaje - Borucino, trzecią na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków w Borucinie oraz czwartą na terenie oznaczonym symbolem 1RU. Wody deszczowe po oczyszczeniu odprowadzone będą do rowów melioracyjnych oraz cieku wodnego. Pozostałe tereny zabudowy jednorodzinnej, odwadniane będą powierzchniowo, poprzez infiltrację do gruntu.

Infrastruktura techniczna wodociągowa, sanitarna i deszczowa pozostająca w gestii gminy finansowana będzie:

- 1) ze środków budżetowych gminy,
- 2) istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE

1966

UCHWAŁA Nr LII/298/2010 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 23 lutego 2010 r.

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

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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Podgaje, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 grudnia 2005 r.

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

3. Integralną częścią uchwały są: