

**UCHWAŁA NR XII/74/2019
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 12 sierpnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic
Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 572/9 oraz część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 569/3 na długości wcześniej wymienionej działki nr 572/9. Obszar ten oznaczono na załączniku do niniejszej uchwały, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

3. Przedmiotem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarze określonym w ust. 2 przeznaczonym na cele rolnicze oraz drogi wewnętrznej, a także przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drogi publicznej.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący obszar opisany w ust. 2, zwany dalej rysunkiem;
- 2) załącznik nr 2 – stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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.

5. Pełny zakres ustaleń planu dla każdego terenu obejmuje wszystkie przyporządkowane w niniejszej uchwale ustalenia, w szczególności:

- 1) ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem – zawarte w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów – zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia graficzne zawarte na rysunku.

6. Użyte w planie terminy oznaczają:

- 1) **front działki** – front, w rozumieniu przepisów §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar usytuowania zabudowy na działce, linie których nie można przekroczyć elementami budynku, z wyłączeniem: tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, balkonów, murków oporowych;
- 3) **rozporządzenie w sprawie warunków technicznych** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

4) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość elewacji budynku od strony frontu działki, w rzucie na płaszczyznę pionową równoległą do linii frontu;

5) **zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych** – zaopatrzenie w wodę podczas dłuższej przerwy w dostawach wody będącej wynikiem poważnych awarii, skażenia wody w sieci lub ujęciu, w szczególności w sytuacjach kryzysowych, takich jak: wojna, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, albo ataki terrorystyczne.

7. Minimalną i maksymalną intensywność zabudowy ustaloną w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym pod pojęciem całkowitej powierzchni zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej. Powierzchnię zabudowy należy rozumieć jako powierzchnię wyznaczoną na powierzchni działki obrysem ścian zewnętrznych budynków.

8. W sytuacji gdy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar możliwej zabudowy w odległości od 0 do 3 m od granic istniejącej lub możliwej do wydzielenia działki, należy rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość sytuowania ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, albo bezpośrednio przy tej granicy, w rozumieniu przepisów §12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

§ 2. 1. Ustala się, w granicach niniejszego planu, następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku symbolem **MNU**

2) tereny drogi publicznej – oznaczony na rysunku symbolem **KD**.

2. Wymienione powyżej tereny w dalszej części uchwały określone są w następujący sposób:

1) opisowo – np. jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług”, albo

2) z zastosowaniem symbolu – np. jako „teren MNU”.

§ 3. 1. Ustala się następującą cechą elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą zachowania – niewysoką zabudowę wsi.

2. Uszczegółowieniem powyższych ustaleń są ustalenia w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren MNU zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 3 obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

5. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić fakt przebiegu linii uzbrojenia technicznego.

6. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu znajduje się w całości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 126 „Szczecinek”. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tych zbiornikach.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu objętego planem przez przyległe drogi publiczne – powiatowe i gminne, skomunikowane z drogą krajową nr 11;

2) nakaz zapewnienia, w granicach terenu objętego planem, nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 3 miejsca postojowe realizowane na potrzeby obsługi usług.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebudowa, rozbudowa oraz budowa sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z lokalnej lub gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody, w tym także zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę, albo ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej;
- 4) przebudowa, rozbudowa oraz budowa sieci, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do lokalnej lub gminnej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków;
- 5) przebudowa, rozbudowa oraz budowa, obiektów służących gospodarowaniem wodami opadowymi i roztopowymi, a także ujmowaniu tych wód w kanały deszczowe;
- 6) ujmowanie wód opadowych i deszczowych w kanały jest konieczne wyłącznie, gdy obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych, poza tym dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, bez kanalizowania, przy czym gospodarowanie ww. wodami zapewnić w granicach każdej działki;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł ciepła w systemie indywidualnym lub zbiorczym, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności;
- 8) dopuszcza się pobór ciepła z sieci ciepłowniczych, przez zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej, albo budowę nowej sieci ciepłowniczej;
- 9) przebudowa, rozbudowa lub budowa rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zapewniającej dostawę energii elektrycznej do odbiorców, w tym linii rozdzielczych kablowych lub napowietrznych niskiego lub średniego napięcia;
- 10) przebudowa, rozbudowa lub budowa gazowej sieci rozdzielczej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 11) przebudowa lub rozbudowa istniejących, a także budowa nowych linii telekomunikacyjnych – kablowych;
- 12) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodne z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się ograniczenia zabudowy pod i nad liniami, a także wzdłuż linii – stanowiącymi lub stanowiącymi elementy sieci: energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, teletechnicznych.

2. Ograniczenia powyższe polegają na:

- 1) sytuowaniu zabudowy w takiej odległości od ww. linii infrastruktury technicznej, która zapewni właściwą eksploatację ww. linii, a także zachowanie minimalnych odległości zabudowy od tych linii, w tym stref kontrolowanych gazociągów itp., wynikających z przepisów odrębnych, albo
- 2) konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji, w tym przebudowę lub przełożenie tych linii.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Na terenach MNU ustala się :

- 1) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, a także towarzyszących im budynków niemieszkalnych: usługowych, technicznych, gospodarczych i garażowych, a także budynków łączących w sobie co najmniej dwie ww. funkcje – w liniach zabudowy oznaczonych w rysunku;
- 2) intensywność zabudowy działki od 5% do 40%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40%;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków od 8 do 20 m;
- 5) wysokość budynków od 6 do 10 m npt.;

- 6) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dwuspadowe;
- 7) powierzchnię działek nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku.

2. Na terenach **MNU dopuszcza się** :

- 1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków określonych w ust. 1 pkt 1 – przy czym:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – na budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami,
 - b) budynków mieszkalnych z usługami – na budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) budynków niemieszkalnych – na budynki: mieszkalne jednorodzinne, mieszkalne jednorodzinne z usługami oraz niemieszkalne: garażowe, gospodarcze, techniczne, socjalne lub usługowe, a także na budynki łączące w sobie co najmniej dwie ww. funkcje;
- 2) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu – rekreacyjnych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 4 m npt.,
 - c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,
 - d) dachy wiat, altan i budynków:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 3) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 4) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:
 - a) powierzchnia działek od odpowiedniej powierzchni minimalnej działki określonej dla każdego terenu w: ust. 1 pkt 7, do powierzchni równej powierzchni całego terenu,
 - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
 - c) szerokość frontu działki od 15 do 60 m;
- 5) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdu w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 4, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 8. Dla terenów **KD** ustala się:

- 1) pas drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także pasów zieleni;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz realizacji w pasie drogi jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z tą drogą lub ruchem drogowym, poza niestanowiącymi zabudowy kubaturowej obiektami, na których lokalizację zgodę

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

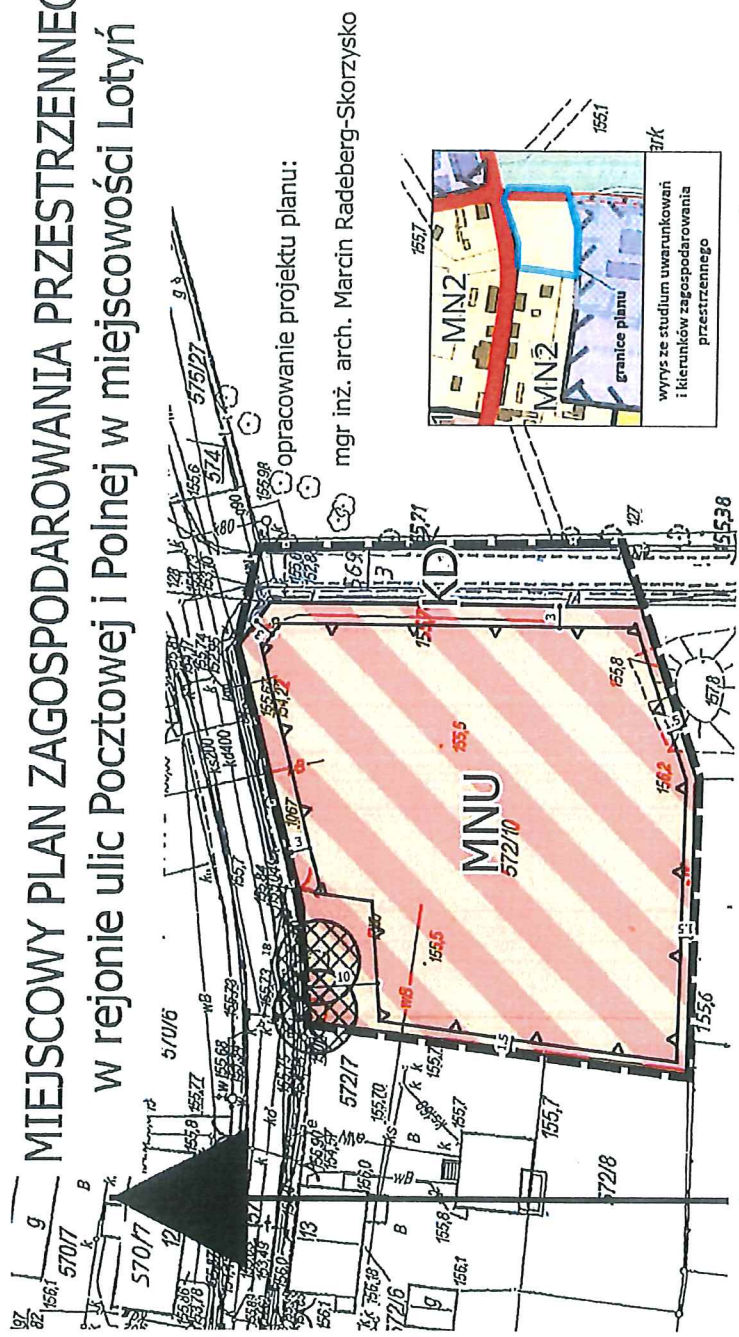
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



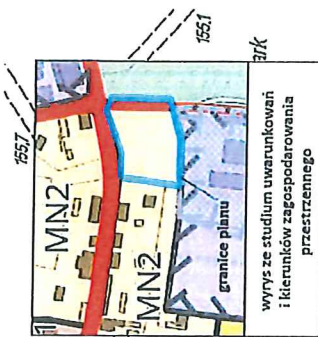
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń

załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/74/2019
Rady Miejskiej w Okonku
z 12 sierpnia 2019 r.



opracowanie projektu planu:
mgr inż. arch. Marcin Radeberg-Skorzyško



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ:

- granice planu
 - linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - drzewa do zachowania
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - teren drogi publicznej
- skala 1 : 1000
-

MAPA

Skala 1: 1000

Miejsce:
Gmina: *Okoniek*
Ogłosz.: *Lotyń*
Aspirant: *G. Zol. M. M. 4*

Stwierdzenie: 2018-06-08

Podawoza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ZŁOTOWSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
P.3031. Lotyń. 145
2018-06-08
(Data wykonania kopii)
mgr Michał Boczowski
P.O. 148. 21102
(Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej organ)

5942028,73

6421192.70

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztovej i Polnej w miejscowości Lotyń
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek
przyjętego uchwałą nr LIII/368/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 maja 2018 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):

Rada Miejska w Okonku

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztovej i Polnej w miejscowości Lotyń nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek przyjętego uchwałą nr LIII/368/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 maja 2018 r.

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztovej i Polnej w miejscowości Lotyń obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 z dopuszczeniem miejscowo występującej zabudowy usługowej, a także pas drogi publicznej.
Stosownie do ww. ustaleń wydzielono poszczególne obszary na terenie planu. Należy uznać, że ustalenia ww. planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/74/2019
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 12 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Okonku
rozstrzyga, co następuje:**

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Karzeniowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Okonku
rozstrzyga, co następuje:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń, biorąc pod uwagę fakt istnienia uzbrojenia terenu we wszystkie media, których zapewnienie należy do zadań własnych gminy, należy uznać, że potencjalnie Gmina Okonek będzie musiała wykonać następujące inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) przebudowa lub rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej, a także oczyszczalni ścieków deszczowych;
- 2) przebudowa lub rozbudowa kanalizacji ściekowej;
- 3) przebudowa lub rozbudowa sieci wodociągowej;
- 4) przebudowa drogi w pasie drogi KD

- związane z realizacją jego ustaleń.

Realizacja ww. inwestycji powinna nastąpić kompleksowo, w ramach jednego zadania i poprzedzać wszelkie inne inwestycje infrastrukturalne w tym obszarze, aczkolwiek należy dopuścić etapowanie o ile nie powoduje ono dysfunkcyjności terenów.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Miasta i Gminy Okonek rozumianych zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 roku poz. 869 z późn. zm.). Za horyzont czasowy należy przyjąć okres najbliższych czterech kadencji organów Miasta i Gminy Okonek. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Kucenkowski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XII/74/2019
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 12 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztovej i Polnej w miejscowości Lotyń

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Okonek przewiduje przeznaczenie terenów objętych ustaleniami niniejszego planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz drogi publicznej. Cały obszar planu objęty jest ustaleniami uchwały nr LII/296/2010 Rady Miejskiej w Okonku z 23 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Lotyń (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 104 poz. 1954), jednak w zakresie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zdecydowano się na wprowadzenie nowych ustaleń. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się pełne uzbrojenie techniczne (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna), zresztą odpowiadające stanowi istniejącemu. W zakresie komunikacji przewiduje się zachowanie istniejącego i dotychczas planowanego układu komunikacyjnego. Wszelkie przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

Na całym terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej ustalone w studium,
- 2) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) złoża kopalin,
- 4) formy ochrony przyrody,
- 5) zabytki,
- 6) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe,
- 7) obszary ciche w aglomeracji oraz poza aglomeracją,
- 8) strefy ochronne ujęć wody,
- 9) szczególne warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni,
- 10) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości,
- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 12) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji,
- 13) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

Plan zawiera obowiązkowe elementy wymienione w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zwanej dalej u.p.z.p.

Sporządzając niniejszy plan spełniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 u.p.z.p., w szczególności:

- 1) uwzględniono:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – skupiając w obszarze poza drogami, wpisującym się w strukturę przestrzenną wsi,
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe – dostosowując zagospodarowanie ww. obszaru do kontekstu i otoczenia (j.w.),
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – przewidując zagospodarowanie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klasy IIIb położonych w całości w zasięgu obszaru zwartej zabudowy wsi Lotyń, w odległości 50 m od granic działek budowlanych

- i 50 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, w obszarze o powierzchni 0,4 ha, a więc nie większym niż 0,5 ha,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dostosowując gabaryty zabudowy do zabytkowego otoczenia (park, gorzelnia, układ ruralistyczny),
 - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie wprowadzając żadnych barier dla osób niepełnosprawnych,
 - f) walory ekonomiczne przestrzeni – lokalizując funkcje adekwatne do zapotrzebowania społecznego oraz możliwości technicznych społeczności lokalnej,
 - g) prawo własności – rozszerzając możliwości korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli,
 - h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – jak lit. e,
 - i) potrzeby interesu publicznego – nie wprowadzając niesłuszných ograniczeń w tym zakresie,
 - j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie wprowadzając niesłuszných ograniczeń w tym zakresie,
 - k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – podając do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu planu, w tym także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej gminy Okonek,
 - l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – dokumentując na bieżąco wszystkie działania, zapewniając możliwość wglądu w dokumentację stanowiącą informację publiczną,
 - m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie wyznaczając nowych funkcji o dużym zapotrzebowaniu wody, a także ustalając zagadnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych oraz do celów gaśniczych;
- 2) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- 3) sytuując nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni – poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie wyznaczono nowych dróg ponadto, co już było zaplanowane, a także nie stworzono takiej konieczności,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – wprowadzono nową zabudowę w oddaleniu ok. 200 m od przystanku komunikacyjnego w centrum wsi,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie uniemożliwiono lokalizacji ścieżek rowerowych wzdłuż przyległego ciągu komunikacyjnego,

- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Organy samorządu terytorialnego Miasta i Gminy Okonek nie wykonały jak dotąd czynności, o których mowa w przepisach art. 32 u.p.z.p., toteż nie jest możliwe określenie zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p., jak również podanie daty uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 u.p.z.p.

Zgodnie z wykonaną prognozą skutków finansowych wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest nieistotny.

W celu sporządzenia niniejszego planu dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ OKONKA

Andrzej Jasiek

