

**UCHWAŁA NR XV/86/2019  
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 24 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu  
położonego w Lotyniu przy ul. Pocztovej**

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działki oznaczonej numerem ewidencji gruntów 575/24 w obrębie Lotyń. 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.

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 działki, 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) **WKZ** – właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) **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. Każdorazowo użyte słowo „działka” dotyczy działki budowlanej, o ile użyte jest w ustaleniach w kontekście ustalania parametrów odnoszących się, stosownie do przepisów odrębnych, do parametrów zagospodarowania działek budowlanych lub parametrów odnoszonych do działek budowlanych.

8. 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.

9. W sytuacji gdy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar możliwej zabudowy w odległości od 0 do 3 m od granic 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 obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – oznaczony na rysunku symbolem **RU** – zwany dalej „teren obsługi rolnictwa”;
- 2) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku symbolem **ZP**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku symbolem **KDW**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji – oznaczony symbolem **K**.

2. Określone w ust. 1 pkt 2 symbole terenów poprzedza się wyróżnikiem cyfrowym w celu zróżnicowania ustaleń dla poszczególnych terenów.

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

- 1) opisowo – jako np. „teren zieleni urządzonej”, albo
- 2) z zastosowaniem symbolu – jako np. „teren KDW”.

§ 3. 1. Ustala się następującą cechą elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą kształtowania – zwartą, dominującą w krajobrazie wsi sylwetę parku dworskiego, a także układ przestrzenny ww. parku.

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, służących ochronie środowiska oraz realizacji obiektów i działań na terenach RU.

3. Zakazuje się podejmowania działań, które mogą prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych zgromadzonych w głównym zbiorniku wód podziemnych nr 126, nad którym położony jest obszar objęty ustaleniami planu.

4. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić fakt przebiegu linii uzbrojenia technicznego.

§ 5. Wprowadza się formę ochrony zabytków w postaci ustaleń ochronnych dla zabytku, jakim jest park dworski w Lotyniu, stanowiący część zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, którego granice oznaczono na rysunku. W obszarze tym ustala się:

- 1) nakaz dostosowania gabarytów zabudowy do gabarytów zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi gabarytów zabudowy zawartymi w rozdziale 2;
- 2) w przypadku możliwości realizacji zabudowy – nakaz stosowania rozwiązań typowych dla historycznej zabudowy parkowej, w szczególności:

- a) realizacji obiektów typowych dla architektury parkowej, w tym: pawilonów ogrodowych, altan, wiat, pergoli,
  - b) wykonania obiektów z takich materiałów jak: drewno lub stal, ew. żeliwo, z udziałem przeszkleń lub przestrzeni pustych nie mniejszym niż 50% w elewacji, na podmurówkach kamiennych lub ceglanych, ew. betonowych okładanych kamieniem lub cegłą elewacyjną
  - c) akcentowania w elewacjach z podziałów pionowych,
  - d) kolorystyki obiektów w tonacjach: zieleni, bieli, ecru, brązów, beży, żółcieni, błękitów;
- 3) nakaz ochrony i pielęgnacji zieleni, w szczególności drzew i krzewów, rewaloryzacji układu przestrzennego parku, a w szczególności:
- a) zachowania zdrowych okazów drzew i krzewów,
  - b) sanacji drzew i krzewów chorych,
  - c) uzupełniania ubytków,
  - d) usuwania drzew i krzewów stanowiących zachwaszczenia;
- 4) nakaz odtworzenia głównych alei parku – jako ciągów spacerowych;
- 5) nakaz prowadzenia badań archeologicznych przed prowadzeniem lub podczas prowadzenia inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, a wymagających przeprowadzenia prac ziemnych na terenie założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego;
- 6) nakaz uzyskania opinii, uzgodnień lub pozwoleń WKZ wymaganych przepisami Prawa budowlanego oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) zakaz stosowania rozwiązań sprzecznych z ustaleniami pkt 1 - 4, z wyłączeniem możliwości stosowania rozwiązań pozytywnie zaopiniowanych lub uzgodnionych z WKZ, w ramach czynności nakazanej w przepisach pkt 6.

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

- 1) powiązanie terenu planu z układem zewnętrznym przez drogę powiatową nr 1004P oraz drogę wewnętrzną łączącą ww. drogę powiatową z drogą krajową nr 11;
- 2) dojazd do terenów **RU** wyłącznie z położonych poza planem dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 3) nakaz zapewnienia, w granicach każdego z terenów **RU**, nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) przebudowa, rozbudowa oraz budowa sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody na terenie wsi, w tym 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 gminnej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni
- 5) przebudowa, rozbudowa oraz budowa, obiektów służących gospodarowaniu 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 – lub 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) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, jednak bez możliwości rozmieszczenia na terenie planu urządzeń wytwarzających ww. energię:
  - a) wykorzystujących energię wiatru oraz
  - b) o mocy przekraczającej 100 kW;
- 11) przebudowa, rozbudowa lub budowa gazowej sieci rozdzielczej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 12) przebudowa lub rozbudowa istniejących, a także budowa nowych linii telekomunikacyjnych – kablowych, a także systemu łączności bezprzewodowej, z wyłączeniem możliwości realizacji masztów antenowych służących ww. celom;
- 13) 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.

§ 7. 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, 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**

§ 8. 1. Na terenach **RU ustala się** :

- 1) budowę budynków niemieszkalnych – usługowych, magazynowych, biurowych lub produkcyjnych, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy – w liniach zabudowy oznaczonych w rysunku;
- 2) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 1 od 3 do 24 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków wymienionych w pkt 1 od 2,5 do 6 m npt.;
- 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków wymienionych w pkt 1 od 3 do 10 m npt.;
- 6) dachy budynków wymienionych w pkt 1, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 10° do 50°;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 10%.

2. Na terenach **RU dopuszcza się** :

- 1) budowę budynków niemieszkalnych: garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub usługowych, a następnie możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy – w liniach zabudowy oznaczonych w rysunku, a także zmiany sposobu użytkowania – wyłącznie na budynki: garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze lub usługowe;
- 2) działania określone w pkt 1, pod warunkiem zachowania lub realizacji:

- a) łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków mieszczącej się w parametrach określonych w ust. 1 pkt 2;
  - b) szerokości elewacji frontowej budynków od 3 do 24 m;
  - c) wysokości górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków od 2 do 6 m npt.;
  - d) wysokości górnej krawędzi kalenicy dachów budynków od 3 do 10 m npt.;
  - e) dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 5° do 50°;
- 3) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
- a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
  - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,
  - c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,
  - d) geometria dachów wiat, altan i budynków – jak w pkt 2 lit. e),
  - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 5) budowę: dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 6) realizację zagospodarowania terenu i zabudowy łącznie z zabudową na przyległych terenach usługowych lub obsługi rolnictwa – położonych poza granicami planu.

**§ 9. 1. Na terenach ZP ustala się :**

- 1) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% terenu;
- 3) minimalną powierzchnię działek 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) w przypadku przeprowadzania scalania i podziału działek, zachowanie następujących warunków:
  - a) powierzchnię działek od 3000 m<sup>2</sup> do powierzchni równej powierzchni całego terenu,
  - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30° do 150°,
  - c) szerokość frontu działki od 6 m do całej obecnej szerokości frontu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu osi kompozycyjnej oraz akcentów urbanistycznych oznaczonych na rysunku

**2. Na terenach ZP dopuszcza się :**

- 1) budowę alejek spacerowych i placów, w tym o nawierzchni utwardzonej;
- 2) budowę lub odbudowę zbiorników wodnych, rowów i innych cieków wodnych, a także wszelkich urządzeń wodnych związanych z ich utrzymaniem i wykorzystywaniem na cele rekreacyjne oraz służących potrzebom melioracji, w tym mostów, pomostów, przepustów i kanałów.

**3. Na terenach 1ZP i 3ZP dopuszcza się :**

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, pergoli, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) lokalizacja ww. altan i wiat w zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku, a także w sposób zapewniający akcentowanie zakończenia osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku,
  - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,
  - c) maksymalne gabaryty poziome do 20 m npt.,
  - d) geometria dachów wiat i altan – jak w §8 ust. 2 pkt 2 lit. e;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

4. Na terenie **1ZP ustala się** zagospodarowanie na potrzeby zieleni ozdobnej służącej rekreacji, w szczególności skwerów, klombów, lapidariów itp.

5. Na terenie **2ZP ustala się** :

- 1) zachowanie relikwów grodziska średniowiecznego, jego ochronę i ekspozycję, w tym poprzez:
  - a) zabezpieczenie ukształtowania terenu przed zniszczeniem,
  - b) ograniczenie dostępności terenu, w tym na zasadzie wyznaczenia ścieżek i ustawienia ażurowych płotów drewnianych lub przeszklonych na lekkich konstrukcjach metalowych – kanalizujących ruch pieszy i rowerowy wokół grodziska i ograniczających wstęp na teren grodziska,
  - c) ustawienie tablic poglądowych, ławek itp. obiektów informacyjnych i rekreacyjnych;
- 2) zagospodarowanie na potrzeby zieleni służącej rekreacji, w tym lokalizację placu zabaw, jednak poza terenem, o którym mowa w pkt 1.

6. Na terenie **3ZP ustala się** wykorzystanie pozostałości dawnej zabudowy i zagospodarowania terenu na cele rekreacyjne, w tym np.:

- 1) wykorzystanie hałdy z gruzu i ziemi w miejscu budynku gospodarczego jako górki saneczkowej, ogrodów skalnych;
- 2) wykorzystanie otoczenia dawnego pałacu na cele parku-ogrodu o wielopiętrowej strukturze.

7. Na terenie **4ZP ustala się** :

- 1) zagospodarowanie jako ciągu zbiorników wodnych, z zielenią nadwodną, a także łąkami/błoniami, do wykorzystania rekreacyjnego, w tym także jako plaż trawiastych, trawiastych i piaszczystych boisk rekreacyjnych – bez realizacji stałych trybun i ogrodzeń,
- 2) możliwość realizacji nie więcej niż sześciu obiektów kubaturowych lub wiat do obsługi terenu rekreacyjnego, w tym obiektów: usługowych, magazynowych, biurowych i socjalnych (w tym zaplecza higieniczno-sanitarnego) – o gabarytach i na zasadach ustalonych odpowiednio dla altan i wiat określonych w ust. 3 pkt 1;
- 3) możliwość realizacji, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

8. Na terenach **5ZP ustala się możliwość** :

- 1) zagospodarowania terenu zielenią ozdobną;
- 2) realizacji przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

9. Na terenach **4ZP i 5ZP dopuszcza się** także zachowanie istniejących, jak również budowę nowych linii uzbrojenia technicznego.

**§ 10. 1.** Na terenie **KDW ustala się** :

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenie **KDW dopuszcza się** – wyłącznie na warunkach zarządcy drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) możliwość nasadzenia drzew i krzewów.

**§ 11.** Dla terenu K ustala się:

- 1) realizację obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) możliwość nasadzenia drzew i krzewów.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

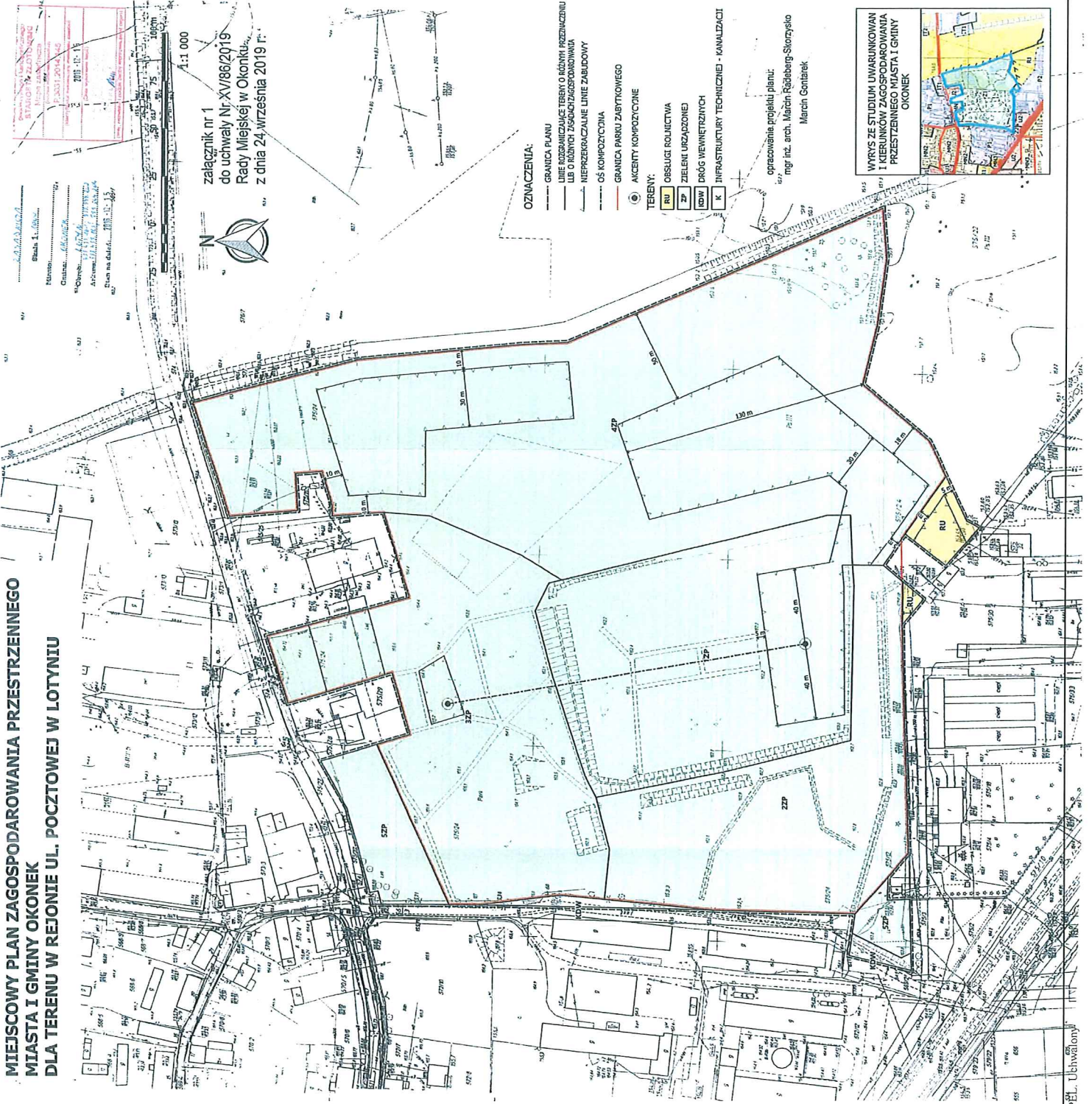
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
*Sebastian Korzeniowski*



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY OKONEK  
DLA TERENU W REJONIE UL. POCZTOWEJ W LOTYNIU**



załącznik nr 1  
do uchwały Nr XV/86/2019  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 września 2019 r.

- OZNACZENIA:**
- GRANICA PLANU
  - LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - LINIE OGRANICZAJĄCE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
  - OS KOMPROMISOWA
  - GRANICA PARKU ZABYTKOWEGO
  - AKCENTY KOMPOZYCYJNE
- TERENY:**
- RU OBSŁUGI ROLNICTWA
  - ZP ZIELENI URZĄDZONEJ
  - LDW DRÓG WIEWIĘCZYCH
  - K INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI

opracowanie projektu planu:  
mgr inż. arch. Marcin Radeberg-Storczyko  
Marcin Gontarek





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XV/86/2019  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 września 2019 r.

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej  
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 ze zm.)

**Rada Miejska w Okonku**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej 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 miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego - tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni rekreacyjnej (ogrody, parki itp.), a także pas istniejących dróg. 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 XV/86/2019  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej**

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

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

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Okonek, terenu położonego w miejscowości Lotyń  
w rejonie ul. Pocztovej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**  
*Sebastian Korzeniowski*

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek  
dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej  
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania.**

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

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Pocztovej, 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, wyłącznie 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

- związane z realizacją jego ustaleń, jednak wyłącznie w zależności od bieżących potrzeb.

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 Korzeniowski*

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XV/86/2019**  
**Rady Miejskiej w Okonku**  
**z dnia 24 września 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek  
dla terenu położonego w Lotyniu przy ul. Pocztovej**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Okonek przewiduje przeznaczenie terenów objętych ustaleniami niniejszego planu na cele zieleni rekreacyjnej, usług i pasa drogowego. Cały obszar planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Lotyń, stanowiącego Uchwałę Nr LII/296/2010 Rady Miejskiej w Okonku z 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 104, poz. 1954), jednak w zakresie przeznaczenia niniejszego terenu zdecydowano się na wprowadzenie nowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się pełne uzbrojenie techniczne (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna). W zakresie komunikacji przewiduje się zachowanie istniejącego 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) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe,
- 6) obszary ciche w aglomeracji oraz poza aglomeracją,
- 7) strefy ochronne ujęć wody,
- 8) szczególne warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni,
- 9) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości,
- 10) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 11) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji,
- 12) 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 ze zm.), przytaczanej dalej jako 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 – przewidując zagospodarowanie parku dworskiego w dobrach szlacheckich o średniowiecznej metryce w sposób ekstensywny oraz na cele społeczne (rekreacja, tereny zielone, zachowanie i rewaloryzacja stawów,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe – dostosowując zagospodarowanie ww. obszaru do kontekstu i otoczenia, zachowując dominantę krajobrazową parku,
- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – przewidując rewaloryzację systemu melioracyjnego oraz odpowiednią do sytuacji gospodarkę wodno-ściekową, z zastrzeżeniem wymagań ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zachowując ekstensywne zagospodarowanie parku,
  - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – przewidując zagospodarowanie terenu obecnie zakrzaczanego i zabagnionego, w tym odbudowę alejek,
  - f) walory ekonomiczne przestrzeni – lokalizując funkcje adekwatne do zapotrzebowania społecznego oraz możliwości technicznych społeczności lokalnej,
  - g) prawo własności – przewidując możliwość poprawy warunków korzystania z nieruchomości sąsiednich,
  - h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poszerzając pasy sąsiednich dróg, umożliwiając tym samym łatwiejsze przemieszczanie się transportów wojskowych,
  - i) potrzeby interesu publicznego – wyznaczając teren zielony – rekreacyjny w centrum wsi,
  - j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie wprowadzając niesłusznych 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, a także nie stworzono takiej konieczności,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – j.w.,
  - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przewidziano wyłącznie ruch pieszzy i rowerowy na terenach ZP,
  - 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 niniejszej planu dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

**BURMISTRZ OKONKA**

**Andrzej Jasilek**

