

**UCHWAŁA NR XXI/130/2020  
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 25 lutego 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w Lotyniu przy ul. Pocztowej - II etap**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Lotyniu przy ul. Pocztowej - II etap.

§ 2. Granice planu przedstawiono na mapie topograficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

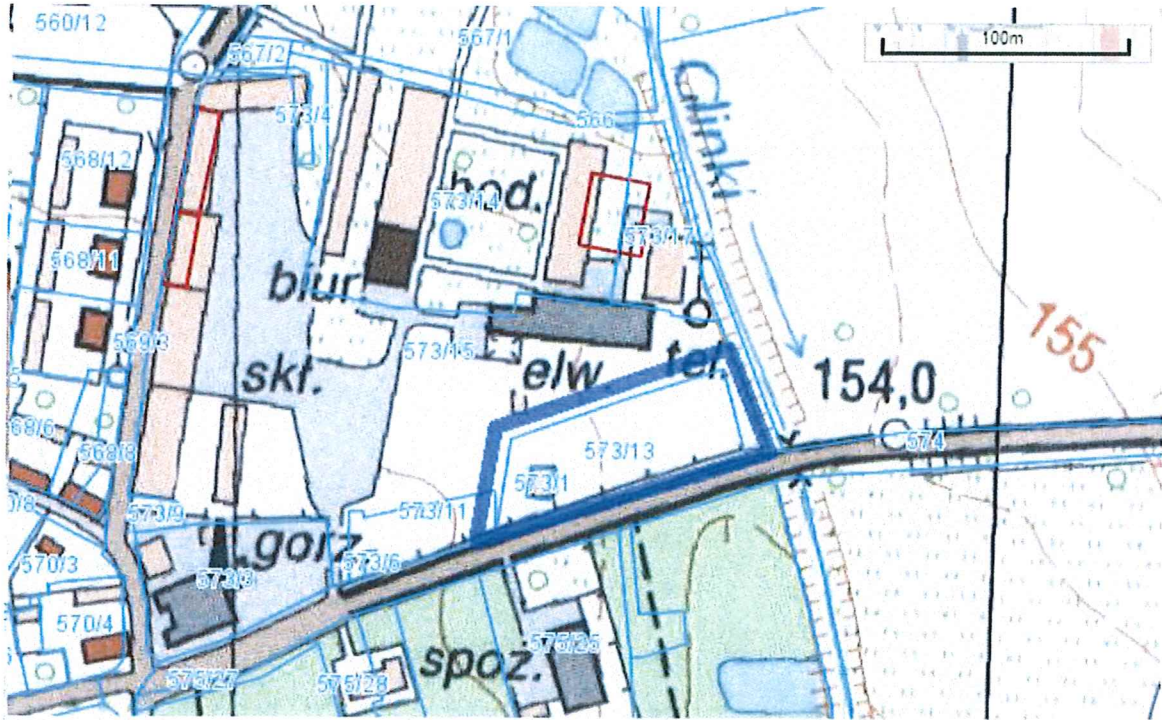
§ 3. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Sebastian Korzeniowski

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXI/130/2020  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 25 lutego 2020 r.



granica planu

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Sebastian Korzeniowski*

**Analiza zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Lotyniu przy ul. Pocztowej – II etap**

(na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.)

**A. Teren objęty analizą.**

Analizowany obszar położony jest na działkach oznaczonych numerami: 573/1, 573/11, 573/15 (cz.) i 573/16 (cz.) w Lotyniu.

**B. Stan istniejący.**

Na terenie objętym planem linie zabudowy i ustalone przeznaczenie terenu ograniczają możliwość kształtowania zabudowy na działkach zgodnie z oczekiwaniem właściciela terenu, ponadto dla tych terenów zmieniono w studium kierunki zagospodarowania, w sposób umożliwiający zmianę powyższych ustaleń. Zasadne jest więc dokonanie stosownych zmian i dostosowanie zapisów planu do obowiązującego studium, a także oczekiwań właścicieli terenów i stanu faktycznego.

**C. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych.**

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr LII/296/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Lotyń.

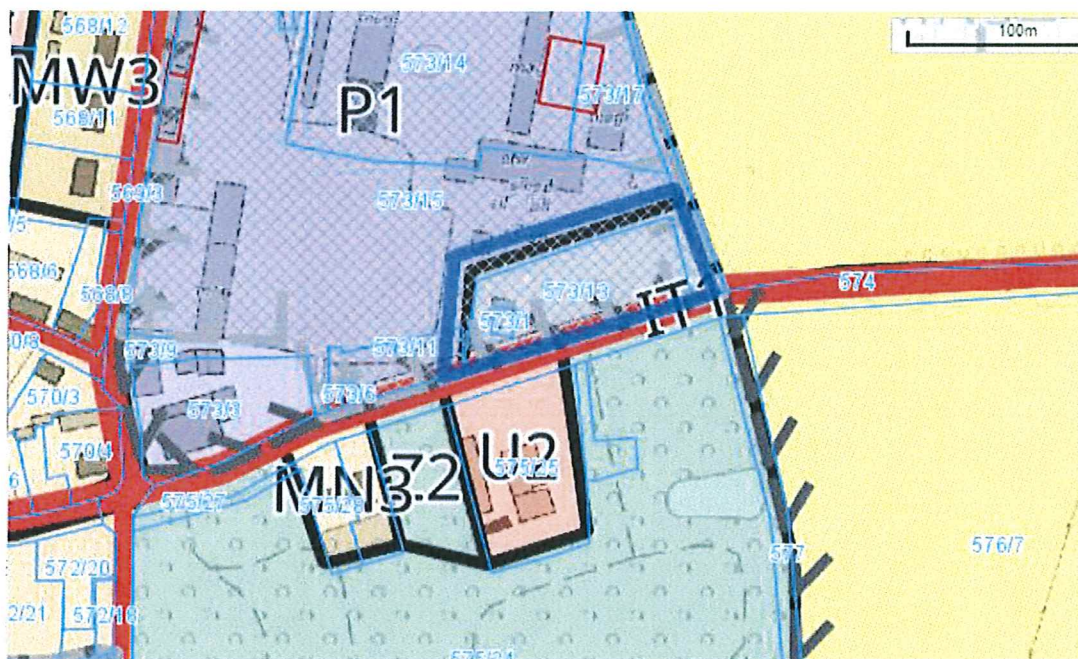
**D. Opis przewidywanych rozwiązań.**

Planowane przeznaczenie na cele produkcyjne, składowe lub usługowe w tym jako tereny obsługi produkcji rolnej. Linie zabudowy przewidujące połączenie zabudowy na ww. działkach.

**E. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium miasta i gminy Okonek.**

W dniu 29 maja 2018 r. Uchwałą Nr LIII/368/2018 uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek.

W studium na przedmiotowym terenie zakłada się przeznaczenie na cele zabudowy produkcyjnej i składowej P1 (dopuszczalne usługi, obsługa rolnictwa) oraz infrastruktury technicznej IT1.



granica planu

Przystępuje się do sporządzania planu miejscowego w celu ustalenia dla terenu ujęcia wody, oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem 2W, przeznaczenia na cele produkcyjne i składowe, a konkretnie w celu wybudowania w tym miejscu budynku magazynowego. W związku z powyższym, aby umożliwić takie działania konieczne jest objęcie planem miejscowym terenów działek oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 573/1, 573/13, 573/15 i 573/16 w obrębie Lotyń. Dwie pierwsze w celu zmiany ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, a wszystkie w celu zmiany zasad zabudowy i zagospodarowania terenu (zmiany w zasięgu linii zabudowy, parametrów zabudowy itp.).

Powyższa zmiana w zakresie obszarowym działek oznaczonych numerami 573/15 i 573/16 jest wprost zgodna ze studium (tereny P1 w Studium będą w planie miejscowym terenami produkcyjnymi i składowymi), natomiast teren działek oznaczonych numerami 573/1 i 573/13 w Lotyniu zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek przyjętego uchwałą nr LIII/368/2018 z 29 maja 2018 r. znajduje się w zasięgu obszaru

oznaczonego symbolem IT1. Dla tego obszaru ustalono jako kierunek zagospodarowania oraz użytkowania terenów: „tereny infrastruktury technicznej o intensywnej zabudowie, w tym z zabudową o charakterze usługowym – administracja, biura, pomieszczenia obsługi klientów, pomieszczenia socjalne, wysokość zabudowy do 10 m npt. – budynki, pozostałe obiekty, np. kominy, maszty – do 50 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 100%, działki od 20 m<sup>2</sup> do całej powierzchni wyznaczonego terenu. Wynika to jasno z ustaleń ww. Studium w rozdziale 3.2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części 2.8.4 Studium.” na str. 101. Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z ustaleniami w tym samym rozdziale ww. Studium, ale ogólnych, na str. 97, wynika, że „Jeżeli w wyniku analiz poprzedzających sporządzenie planu miejscowego lub innego dokumentu lokalizacyjnego ustalona zostanie konieczność wprowadzenia zabudowy innej niż wyżej wymienione rodzaje - dopuszcza się jej wprowadzenie, o ile wykaże się, że nie narusza to ustalonej w studium struktury przestrzennej.”.

Struktura przestrzenna gminy opisana została w rozdz. 3.1 ww. Studium „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części 2.8.4. Studium”. Ustalenia te, w zakresie dotyczącym możliwości przeznaczenia w planie terenu IT1 na cele jak dla terenu 1P (zlokalizowanego po sąsiedzku), są następujące:

„Zakłada się uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej gminy, w tym zachowanie dominacji dwóch głównych jej ośrodków – Okonka i Lotynia. Zakłada się skupianie zabudowy w miejscowościach, dopuszczając zachowanie zabudowy rozproszonej istniejących kolonii i osad tego rodzaju, w tym osad leśnych, młyńskich i przy elektrowniach wodnych, a także istniejących wybudowań. Zakłada się jako cel poprawę jakości poszczególnych elementów struktury przestrzennej, w tym niedopuszczenie do niekontrolowanego rozlewania się zabudowy wokół jednostek osadniczych. Przewidywane zmiany w strukturze przestrzennej dotyczą przede wszystkim:

- 1) wprowadzenia obszarów produkcyjno-składowych oraz usługowych w rejonie przyszłego węzła drogowego dróg krajowych nr 11 (S11) i 22;
- 2) zmiany zasięgów poszczególnych terenów o określonych kierunkach

zagospodarowania dotyczących konkretnych funkcji zabudowy (o czym już wspomniano);

- 3) rozbudowy systemu dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3.5;
- 4) sieci kolejowej – zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3.5;
- 5) budowy nowej linii elektroenergetycznej 400 kV (także dwutorowej) relacji GPZ Poznań Plewiska – GPZ Piła Krzewina – GPZ Żydowo Kierzkowo, w tym także przez rozbudowę istniejącej linii 220 kV;
- 6) budowę obiektów służących produkcji energii ze źródeł odnawialnych z infrastrukturą towarzyszącą, w tym: – elektrowni wiatrowych, – elektrowni wodnych, – elektrowni i elektrociepłowni wykorzystujących biomasę i biogaz, – elektrowni wykorzystujących energię promieni słonecznych - w lokalizacjach uwzględniających wymagania ochrony przyrody, krajobrazu oraz zapewnienie redukcji ew. niekorzystnego oddziaływania na zdrowie ludzi i dobra kultury;
- 7) regulację granicy rolno – leśnej oraz wskazanie nasadzenia na terenach monokultur rolnych zieleni śródpolnej w celu poprawy walorów krajobrazowych oraz zahamowania procesów erozji i jałowienia gruntów, czy także wskazanie zachowywania polan i bagnisk śródleśnych jako obszarów bez zalesień.

Uszczegółowienia niniejszych ustaleń dokonano w kolejnych rozdziałach, w tym w ramach ustaleń dla poszczególnych terenów (rozdział 3.2). Zakłada się następujące zasady rozwoju miasta i gminy: – podniesienie standardów życia poprzez uzyskanie poziomu wskaźników:

- nie mniej niż 1 mieszkanie na 1 rodzinę,
- nie mniej niż 1 obiekt usług podstawowych w każdej wsi sołectkiej,
- w szkolnictwie: nie więcej niż 25 uczniów na 1 oddział, nauka na 1 zmianę,
- nie mniej niż 50% dzieci w wieku od 3 do 6 lat uczęszczających do przedszkoli,
- boisko sportowe i plac zabaw w każdej jednostce osadniczej powyżej 150 mieszkańców,
- nie mniej niż 1 świetlica wiejska w każdym sołectwie;
- wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej;
- podniesienie stanu zainwestowania w służbie zdrowia i jakości usług

medycznych;

- zwiększenie ilości miejsc pracy w tym w: usługach, turystyce i agroturystyce;
- zwiększenie efektywności gospodarowania przez tworzenie ekonomicznie mocniejszych gospodarstw rolnych;
- specjalizacja indywidualnych gospodarstw rolnych;
- rozwój nieszkodliwego dla środowiska przemysłu.”

Powyższe zasady dotyczące kształtowania struktury przestrzennej nie ulegną naruszeniu, gdy zamiast na cele infrastruktury przestrzennej IT1 przeznaczymy omawiany teren, położony poza obszarami przestrzeni publicznej, na cele produkcyjne P1. Obszar omawianego terenu jest też niewielki 0,4 ha, toteż takie nieznaczne zwiększenie powierzchni terenów produkcyjnych nie wykracza poza ustalenia wykonanego na potrzeby Studium bilansu. Zmiana ta dotyczy także terenu przylegającego do drogi publicznej, możliwego do obsługi w zakresie wszelkich niezbędnych mediów i bezpośrednio przylegającego do terenu P1 wyznaczonego w Studium. Dopuszczalne jest więc, w zgodzie z ustaleniami Studium, zagospodarowanie tego terenu na cele inne niż to wynika wprost z rysunku kierunków w skali 1:10000 oraz ustaleń na stronie 101 Studium.

Analizując w/w zapisy projektu Studium należy stwierdzić, że przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

#### **F. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi na wniosek Burmistrza Okonka.

#### **G. Niezbędny zakres prac planistycznych.**

- a) obszar opracowania jak w cz. A,
- b) zakres merytoryczny – ustalenia obowiązkowe oraz fakultatywne (minimalna powierzchnia działek) z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uszczegółowione Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z dnia 19.09.2003 r.),
- c) rysunek planu należy wykonać na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:500.

PRZEWODNICZĄCY  
RAJDU MIEJSKIEJ  
Sebastian Korzeniowski

### **Uzasadnienie**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazany w uchwale obszar położony jest w miejscowości Lotyń. Sporządzenie planu następuje z inicjatywy organu stanowiącego i wykonawczego samorządu gminnego, w związku z wnioskiem właściciela terenu o zmianę przeznaczenia należących do nich terenów. Ewentualne przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne wprowadzone w ustaleniach przyszłego planu dotyczyć będzie całych obszarów wskazanych do takiego przeznaczenia w zasięgu terenów wyznaczonych na ten cel w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek. Przed przystąpieniem do sporządzania niniejszego planu dokonano wszystkich niezbędnych analiz i pozyskano niezbędne materiały, w tym materiały geodezyjne. Zapis analiz załączono do niniejszej uchwały (załącznik nr 2). W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

**BURMISTRZ OKONKA**

**Andrzej Jasiełk**

