

**UCHWAŁA NR LV/392/2018
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu
położonego w Okonku przy ul. Wodnej - IV etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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 w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 609/7, 609/8, 609/9, 609/10, 609/11, 609/12, 609/13, 609/14, 609/15, 609/16, 609/17, 609/18 oraz część działki 609/19 - w obrębie miasto Okonek. Obszar ten oznaczono na załączniku do niniejszej uchwały, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

3. Przedmiotem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących nowego przeznaczenia terenów oraz 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, pomniejszonej ze skali 1:500, 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) obowiązujące linie zabudowy – linie wyznaczające miejsce usytuowania zewnętrznej ściany tworzącej główną bryłę budynku mieszkalnego, wyznaczające miejsce usytuowania nie mniej niż 75% długości frontowej elewacji budynku mieszkalnego, przed obowiązującą linią zabudowy można wyprowadzić wszelkie elementy budynku mieszkalnego, o ile ich gabaryty tworzące kubaturę o powierzchni użytkowej nie przekraczają następujących wielkości:

- a) wysokość elementu posadowionego na gruncie - 4 m npt.,
 - b) wysokość elementu wyprowadzonego z bryły budynku o dolnej krawędzi usytuowanej nie mniej niż 1 m ponad gruntem – 9 m npt.,
 - c) szerokość (wielkość pozioma równoległa do elewacji frontowej) - 4 m,
 - d) głębokość (wielkość pozioma prostopadła do elewacji frontowej, liczona od obowiązującej linii zabudowy) - 4 m;
- 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) zieleni urządzonej niska – tereny zieleni urządzonej pozbawione drzew i krzewów wysokopiennych, jak np. skwery, błonia, trawniki, rabaty kwiatowe, tereny porośnięte roślinnością płozącą.

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 działki, należy rozumieć, iż z ustaleń niniejszej zmiany 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 Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.)

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku symbolem MN;
- 2) teren rolniczy – oznaczony symbolem R;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) opisowo – jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” lub „teren rolniczy”, albo
- 2) z zastosowaniem symbolu – jako „teren MN” lub „teren R”.

§ 3. 1. Ustala się następującą cechę elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą kształtowania – ulicową zabudowę wzdłuż ul. Wodnej.

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, urządzeń wodnych, regulacji rzek i cieków wodnych oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren MN zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, o których mowa w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

4. Dla terenu wymienionego 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.

§ 5. Wprowadza się formę ochrony zabytków, w postaci niżej wymienionych ustaleń ochronnych dla występującego na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu stanowiska archeologicznego, w zasięgu którego ustala się:

- 1) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) możliwość odstąpienia od nakazu wymienionego w pkt 1, o ile z określonych w ww. przepisach o zabytkach i opiece nad zabytkami stanowisk WKZ wyniknie brak konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

- 1) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym systemem komunikacji – ul. Wodną;
- 2) uwzględnienie faktu przebiegu bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem linii kolejowej nr 405 Piła – Ustka oraz możliwości jej modernizacji;
- 3) nakazuje się zapewnić, w granicach każdej działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz
 - b) nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż jedno miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

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 ścieków;
- 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 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, a także systemu łączności bezprzewodowej, w tym możliwe sytuowanie masztu antenowego służącego ww. celom;
- 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, w przypadku odpadów nadających się do stosowania jako nawóz – postępowanie zgodnie z przepisami o nawozach i nawożeniu.

§ 7. 1. Dopuszcza się, w przypadkach przewidzianych przepisami odrębnymi, zamiast poboru wody z sieci wymienionej w §6 ust. 2 pkt 1 uchwały:

- 1) dostawy wody z sieci wodociągowej poza terenem planu za pośrednictwem przyłączy, albo
- 2) pobór wody z ujęć indywidualnych, o ile zachowane zostaną odpowiednie warunki lokalizacji ujęcia względem cmentarza.

2. Dopuszcza się, w przypadkach przewidzianych przepisami odrębnymi, zamiast odprowadzania ścieków do systemu kanalizacyjnego o którym mowa w §6 ust. 2 pkt 4 uchwały:

- 1) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki, opróżnianych okresowo przez transport asenizacyjny wywożący ścieki do oczyszczalni, albo
- 2) oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków na terenie działki.

§ 8. 1. Ustala się ograniczenia zabudowy pod i nad liniami, a także wzdłuż linii – stanowiącymi lub stanowiących 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

§ 9. 1. Na terenie MN ustala się:

- 1) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy – w liniach zabudowy oznaczonych w rysunku;
- 2) intensywność zabudowy działki od 10% do 40%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 20%;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 8 do 20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 2,5 do 4,5 m npt.;
- 6) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 4 do 10 m npt.;
- 7) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°;
- 8) powierzchnię działek od 1000 m².

2. Na terenie MN dopuszcza się:

- 1) budowę towarzyszących budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu budynków niemieszkalnych (np. gospodarczych, garażowych, usługowych itp., a także łączących w sobie te funkcje), o ile nie spowoduje to sytuacji, że na działce budowlanej:
 - a) nie będzie co najmniej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa poszczególnych rodzajów budynków niemieszkalnych przekroczy powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę budynków, o których mowa w pkt 1, w liniach zabudowy oznaczonych w rysunku, a także zmianę sposobu użytkowania, jednak wyłącznie na inne budynki niemieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 3) działania określone w pkt 1-2, pod warunkiem zachowania lub realizacji:
 - a) szerokości elewacji frontowej budynków od 5 do 30 m,

- b) wysokości górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków od 2,5 do 5 m npt.,
 - c) wysokości górnej krawędzi kalenicy dachów budynków od 3 do 10 m npt.,
 - d) dachów o nachyleniu połaci od 0 do 50° - jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, a także w formie powłok prostoliniowych lub krzywoliniowych;
- 4) realizację w parterach lub przyziemiach budynków mieszkalnych jednorodzinnych: pomieszczeń gospodarczych, garaży, lokali usługowych, których łączna powierzchnia nie wpłynie na zaliczenie budynku do kategorii budynków niemieszkalnych;
- 5) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu służących mieszkańcom budynków mieszkalnych – rekreacyjnych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:
- a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,
 - c) szerokość obiektów do 30 m,
 - d) geometria dachów wiat, altan i budynków – jak w pkt 3 lit. d,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 6) geometrię dachów, o których mowa w ust. 1 pkt 7, na nie więcej niż 25% ich powierzchni (np. na lukarnach) – jak w pkt 3 lit. d;
- 7) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 8) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) o parametrach mniejszych niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w ust. 1 pkt 8, a w przypadku scalania i podziału także w ust. 2 pkt 9, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;
- 9) zmianę sposobu użytkowania części budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednak wyłącznie w sposób niepowodujący zaliczenia budynku mieszkalnego do budynków niemieszkalnych lub mieszkalnych wielorodzinnych;
- 10) scalanie i podział nieruchomości, zachowaniem następujących zasad:
- a) powierzchnia działek od 1000 m² do powierzchni równej powierzchni całego terenu;
 - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°;
 - c) szerokość frontu działki od 24 m do całej szerokości terenu.

§ 10. Dla terenu R ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem możliwości realizacji obiektów produkcji ogrodniczej, w tym budynków, a także z wyłączeniem: budynków gospodarczych, garażowych, altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu służących mieszkańcom budynków mieszkalnych – rekreacyjnych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) lokalizacja obiektów innych niż budynki niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
- 2) wysokość wszelkich obiektów do 6 m npt.,
- 3) szerokość wszelkich obiektów do 30 m,
- 4) geometria dachów: budynków, wiat i altan – jak w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. d,
- 5) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w pkt 4 – dowolna.

§ 11. Dla terenu KDW ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także pasów zieleni;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;

4) możliwość zagospodarowania terenu w formie ciągu pieszo jezdnego.

**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**

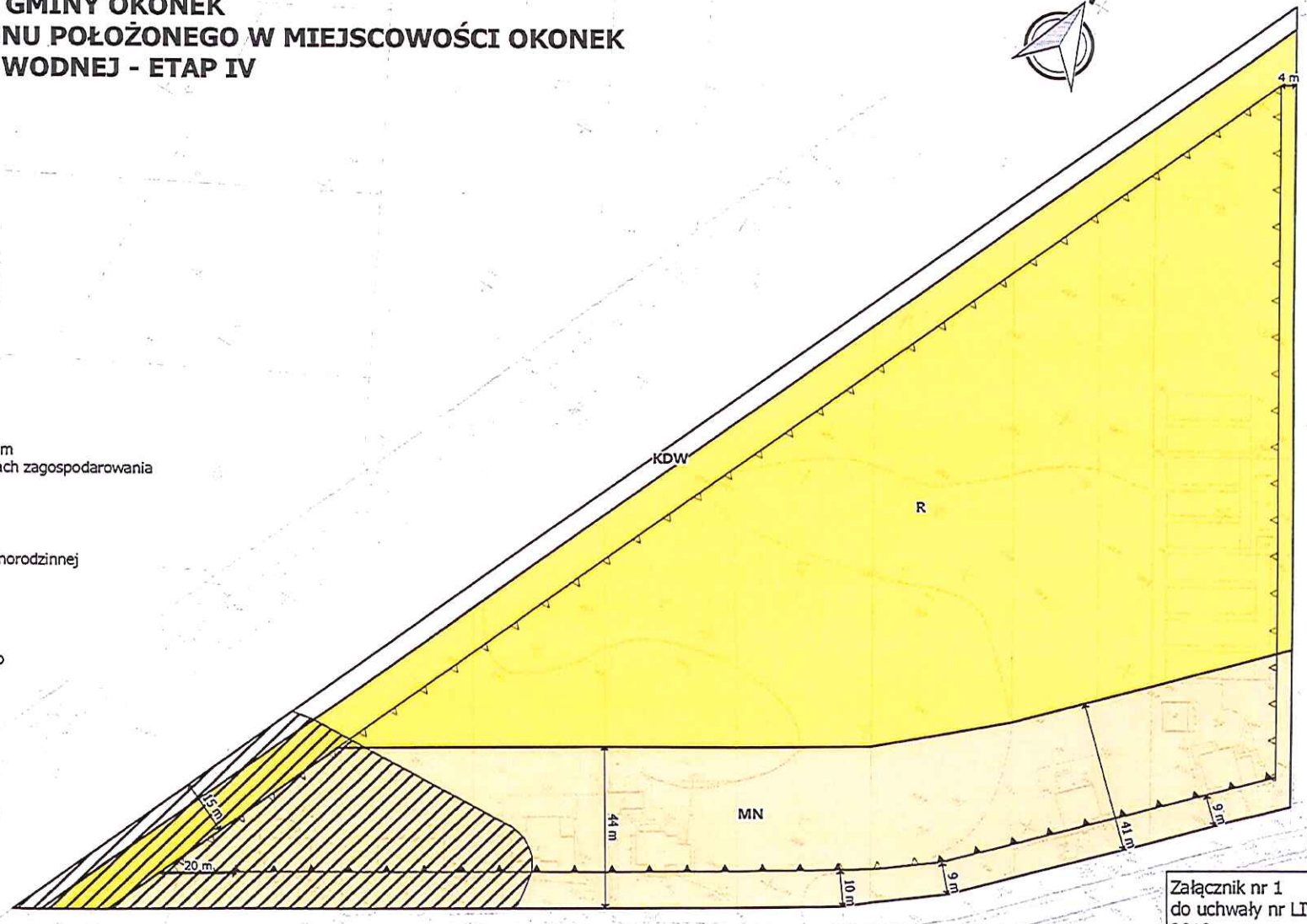
Włodzimierz Choroszewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OKONEK DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OKONEK PRZY UL. WODNEJ - ETAP IV



Oznaczenia:

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązująca linia zabudowy
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- KDW teren drogi wewnętrznej
- zasięg stanowiska archeologicznego



Załącznik nr 1
do uchwały nr LIV / 392
2018
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

1:1 000



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap
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. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Miejska w Okonku

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap 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.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego – tereny rolnicze oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne. Stosownie do ww. ustaleń wydzielono poszczególne obszary na terenie planu, a także niezbędną drogę wewnętrzną wzdłuż nasypu kolejowego (ustalenia studium nie zakazują lokalizacji tego rodzaju dróg na terenach funkcjonalnych, ponadto drogę tą wytyczono na styku dwóch terenów funkcjonalnych w rysunku studium – na granicy terenów kolejowych zamkniętych i terenów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Należy uznać, że ustalenia ww. planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/392/2018
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

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

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap - 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap, 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

- związane z realizacją jego ustaleń.

Realizacja ww. inwestycji może nastąpić kompleksowo, w sytuacji wyeksploatowania obecnej infrastruktury, albo konieczności jej przebudowy lub rozbudowy.

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 2017 r. poz. 2077 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**

Włodzimierz Choroszewski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LV/392/2018
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla
terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek przewiduje przeznaczenie terenów objętych ustaleniami niniejszego planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na cele rolnicze. Cały obszar objęty planem objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Okonek, stanowiącego Uchwałę Nr LII/295/2010 Rady Miejskiej w Okonku z 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 105, poz. 1961), jednak w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania niniejszego terenu zdecydowano się na wprowadzenie nowych ustaleń – mieszczących się jednak w ustaleniach ww. studium. 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 przetrzeń 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 2017 r. poz.

1073 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 – przewidując zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego oraz ustalając zasady zagospodarowania zapleczy działek,
 - 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 odpowiednią do sytuacji gospodarke wodno-ściekową, przy braku konieczności ochrony gruntów rolnych (plan obejmuje grunty w granicach administracyjnych miasta),
 - d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wprowadzając ustalenia ochronne dla zabytków archeologicznych,
 - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zachowując przy nasypie kolejowym teren wolny od zabudowy i drogę wewnętrzną na wypadek konieczności prowadzenia akcji ratunkowej przy potencjalnej katastrofie kolejowej, 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 – wyznaczając pas drogi wewnętrznej wzdłuż nasypu kolejowego,
 - 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 ład 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 – nie wprowadzono nowej zabudowy generującej potrzeby ruchu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – wprowadzono drogę KDW,
 - 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, w zw. z art. 26 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ OKONKA
Malgorzata Górnica