

**UCHWAŁA NR LV/393/2018
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. Lipowej**

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 I.
Przepisy ogólne**

§ 1. I. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Lipowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 308, 309/2, 309/3, 309/4, 309/5 i 310 - 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 miasta i 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) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji budynku od strony frontu działki, w rzucie na płaszczyznę pionową równoległą do linii frontu;
- 4) WKZ – właściwego miejscowo wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- 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;
- 6) zieleni urządzonej niska – tereny zieleni urządzonej pozbawione drzew i krzewów wysokopiennych, jak np. skwery, błonia, trawniki, rabaty kwiatowe, tereny porośnięte roślinnością płożącą.

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.

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

- 1) tereny usług sportu – oznaczone symbolem US poprzedzonym jednocyfrowym wyróżnikiem dla terenów o tym samym przeznaczeniu lecz o różnych ustaleniach w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu;
- 2) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS poprzedzonym jednocyfrowym wyróżnikiem dla terenów o tym samym przeznaczeniu lecz o różnych ustaleniach w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu;
- 3) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem Z;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji – oznaczony symbolem K.

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

- 1) opisowo – jako „tereny usług sportu”, albo
- 2) z zastosowaniem symbolu – jako „tereny WS” lub „teren IWS”.

§ 3. 1. Ustala się następującą cechę elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą kształtowania – otwartą przestrzeń dawnych łąk i stawu młyńskiego wzdłuż dwóch nurtów Czarnej, z dominantą w postaci bryły zabudowań młyna i obiektów towarzyszących.

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

3. Tereny US zalicza się do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach Prawa ochrony środowiska dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 3 obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach Prawa ochrony środowiska 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 występującej na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych stanowiących pozostałości historycznego osadnictwa oraz relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej, w których 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 wynika brak konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu komunikacji wewnątrz działek objętych niniejszym planem, w tym budowę przepustów, kładek lub mostów zapewniających przekraczanie cieków i zbiorników wodnych;

- 2) dojazd do terenu objętego planem przez położoną na wschód i północ od granic planu drogę wewnętrzną we władaniu Miasta i Gminy Okonek (działka o numerze ewidencji gruntów 304), a następnie drogi powiatowe nr 1007P (ul. Niepodległości) lub nr 1008P (ul. Lipową) z drogi krajowej nr 11;
- 3) dojazd do terenu objętego planem możliwy także przez drogę wewnętrzną we władaniu Miasta i Gminy Okonek (działka o numerze ewidencji gruntów 281/7), a następnie drogę powiatową nr 1007P (ul. Niepodległości) z drogi krajowej nr 11;
- 4) nakaz zapewnienia, w granicach terenu objętego planem, nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową na każde rozpoczęte dziesięć miejsc postojowych.

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 miasta, 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 wymienionych 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 systemów kanalizacyjnych o których mowa w §6 ust. 2 pkt 4 uchwały:

- 1) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej poza terenem planu za pośrednictwem przyłącza, albo
- 2) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki, opróżnianych okresowo przez transport asenizacyjny wywożący ścieki do oczyszczalni, albo
- 3) 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 terenach US ustala się:

- 1) przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenu na cele kultury fizycznej,
- 2) budowę niebędących budynkami obiektów – służących usługom sportu oraz rekreacji, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy;
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią niską, wysoką, a także w formie plaż piaszczystych, trawiastych, zbiorników wodnych, terenów i placów zabaw, rekreacji, sportu;
- 4) maksymalną wysokość obiektów wymienionych w pkt 1 do 30 m npt.;
- 5) geometrię dachów obiektów wymienionych w pkt 1 – o ile posiadają dachy:
 - a) rodzaj dachu – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy lub w formie płaszczyzn prostoliniowych lub krzywoliniowych,
 - b) okap, kalenica lub top dachu nie wyżej niż 15 m npt.;
- 6) powierzchnię działek od 3000 m²;
- 7) zakaz lokalizacji boisk i obiektów sportowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości mniejszej niż 20 m od ich osi.

2. Na terenie US dopuszcza się:

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, a także obiektów i urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, basenów, 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 npt.,
 - d) geometria dachów wiat i altan – jak w ust. 1 pkt 5, przy czym wysokość okapu, kalenicy lub topu dachu – odpowiednio nie większa niż 6 m npt.,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) budowę: dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 4) realizację zbiorników wodnych służących retencji oraz rekreacji;
- 5) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:

- a) powierzchnia działek od 3000 m² 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 16 do 250 m;
- 6) wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w ust. 1 pkt 6 oraz ust. 2 pkt 5, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m:
- a) zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi),
 - b) na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) na potrzeby obiektów i urządzeń wodnych.

3. Na terenie 1US ustala się ponadto:

- 1) budowę budynków niemieszkalnych – służących usługom sportu, rekreacji oraz towarzyszących tym funkcjom: gastronomii, administracji, zaplecza socjalnego i zamieszkania zbiorowego, garaży i budynków gospodarczych, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy;
- 2) intensywność zabudowy działki od 0,5% do 25%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40%;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 1 - od 4 do 100 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków wymienionych w pkt 1 od 2,5 do 9 m npt.;
- 6) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków wymienionych w pkt 1 - od 6 do 20 m npt.;
- 7) dachy budynków wymienionych w pkt 1, o kącie nachylenia połaci od 10° do 50°, jednospadowe, albo dwuspadowe lub wielospadowe – symetryczne w profilu;

4. Na terenie 2US ustala się ponadto:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) kształtowanie zieleni nadwodnej, w tym zadrzewień, wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych.

§ 10. 1. Dla terenów WS ustala się:

- 1) zachowanie cieków wodnych;
- 2) możliwość budowy obiektów i urządzeń wodnych;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenu 1WS ustala się ponadto:

- 1) możliwość włączenia cieku do zbiorników wodnych realizowanych na przyległych terenach US;
- 2) możliwość regulacji i pogłębienia cieku.

3. Dla terenu 2 WS ustala się ponadto:

- 1) możliwość włączenia cieku do zbiorników wodnych realizowanych na pobliskich terenach US, jednak wyłącznie na nie więcej niż 50% długości cieku w granicach planu;
- 2) pozostawienie brzegów cieku w stanie naturalnym, z dopuszczeniem ingerencji zabezpieczającej ciek przed eutrofizacją, zamulaniem i zarastaniem.

§ 11. 1. Dla terenu Z ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem działań zmierzających do ochrony przyrody, środowiska oraz zabezpieczenia przed powodzią i jej skutkami;
- 2) nakaz zachowania zieleni nadwodnej, z możliwością prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 12. Dla terenu K ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji, a także ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę, a także budowę nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość budynków i budowli nie większa niż 5 m npt.;
- 3) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) gabaryty poziome budynków nie większe niż 6 m;
- 5) intensywność zabudowy działki od 0 do 25%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

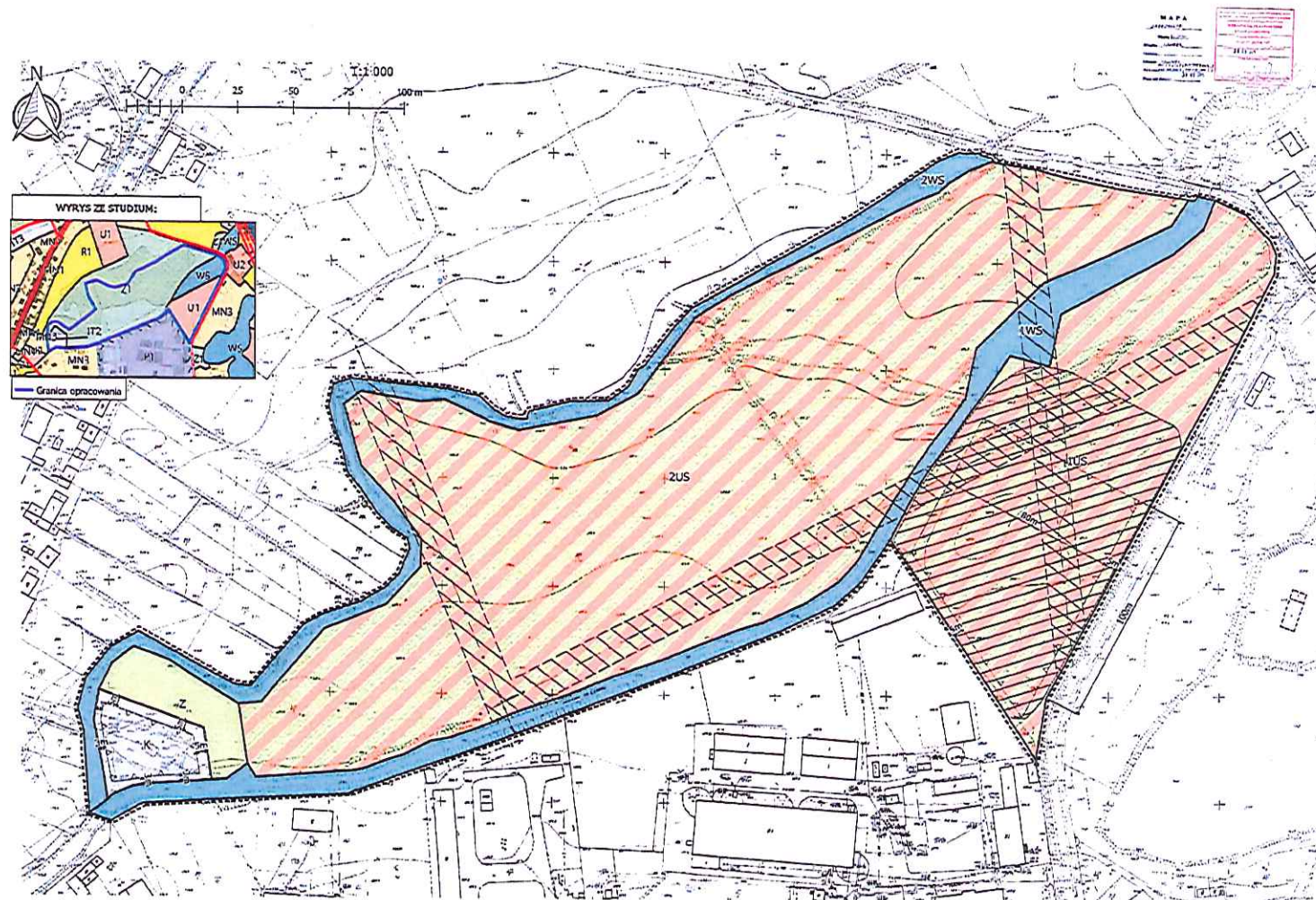
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY OKONEK
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W OKONKU PRZY UL. LIPOWEJ



Legenda

- Granice planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▨ Strefa ograniczeń zabudowy pod linią elektroenergetyczną
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▨ Strefa ochrony zabytków archeologicznych
- us Tereny usług sportu
- ws Tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- z Teren zieleni naturalnej
- k Teren infrastruktury technicznej – kanalizacji

Załącznik nr 1
 do Uchwały nr LV / 393 / 2018
 Rady Miejskiej w Okonku
 z dnia 28 sierpnia r.

**PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Lipowej
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 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. Lipowej 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. Lipowej obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego - tereny usług publicznych, zieleni, infrastruktury technicznej oraz tereny śródlądowych wód powierzchniowych. Objęcie zasięgiem terenów oznaczonych w planie symbolem US ma swoje uzasadnienie w treści kierunków studium, ponieważ planowany zbiornik retencyjny i zrazie rekreacyjny (piętrzenie na Czarnej) będzie przedmiotem wniosku o przejęcie gruntów rolnych Skarbu Państwa (działki nr 309/3 i 309/5 obręb Okonek) na cele kultury fizycznej. Determinuje to sposób ujęcia zapisów planu. Na tych terenach będą faktycznie zbiornik wodny, zieleń urządzone i tereny usługowe (publiczne) – w takim układzie jak w studium, jednak w ramach terenu US. Stosownie do ww. ustaleń wydzielono poszczególne obszary na terenie planu. Należy uznać, że ustalenia ww. planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/393/2018
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. Lipowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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. Lipowej, 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. Lipowej - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 26 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566)

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Lipowej, 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 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 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/393/2018
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. Lipowej

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 zieleni rekreacyjnej i śródlądowych wód powierzchniowych. 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. Wlkp. 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 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 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 terenów rekreacyjnych nad zbiornikiem wodnym oraz kształtowanie przyległych terenów zielonych,
 - 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 gospodarkę 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 – zapewniając dostępność komunikacyjną terenu, 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 tereny rekreacyjne nad zalewem,
 - 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 – nie wprowadzono nowej zabudowy generującej potrzeby ruchu,
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostawiając odpowiednie miejsce na ciągi piesze i rowerowe w poszczególnych terenach funkcjonalnych,
- 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

Małgorzata Samec