

**UCHWAŁA NR LV/398/2018
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu
położonego w Borucinie**

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 planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Borucinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 101w obrębie Borucino. 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 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 planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

6. Użyte w planie terminy oznaczają:

- 1) front działki – front, w rozumieniu przepisów §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ograniczające obszar usytuowania zabudowy na działce, linie których nie można przekroczyć elementami budynku, z wyłączeniem: tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, balkonów, murków oporowych;
- 3) rozporządzenie w sprawie warunków technicznych – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.);
- 4) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji budynku od strony frontu działki, w rzucie na płaszczyznę pionową równoległą do linii frontu;

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

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

8. W sytuacji gdy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar możliwej zabudowy w odległości od 0 do 3 m od granic 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) tereny ogrodów przydomowych – oznaczone na rysunku symbolem RO;
- 2) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP;
- 3) teren śródlądowych wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku symbolem WS;
- 4) teren drogi publicznej – oznaczony na rysunku symbolem KD;
- 5) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem KDW;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji – oznaczony symbolem K.

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

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

3. Dopuszcza się inne wzajemne rozgraniczenie terenów ZP i WS, z zastrzeżeniem braku możliwości:

- 1) odsunięcia wzajemnego rozgraniczenia tych terenów od wyznaczonej w rysunku linii rozgraniczającej o więcej niż 5 m oraz
- 2) przekroczenia oznaczonych w rysunku rozgraniczeń terenów innych niż wzajemne rozgraniczenie terenów ZP i WS.

§ 3. 1. Ustala się następującą cechą elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą kształtowania – występowanie terenu zielonego, miejscami wykorzystywanego rolniczo (ogrody przydomowe), z oczkiem wodnym i starodrzewem – w centralnej części wsi, opodal kościoła.

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.

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

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

- 1) powiązanie terenu planu z układem zewnętrznym przez drogę powiatową nr 1010P oraz drogę wewnętrzną łączącą ww. drogę powiatową z terenami objętymi niniejszym planem;
- 2) miejsca postojowe do obsługi terenu objętego niniejszym planem zapewnić w pasach przyległych dróg, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na terenach RO lub ZP, z zachowaniem następujących wskaźników:
 - a) nie mniej niż jedno miejsce postojowe na działkę,
 - b) nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych 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 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 – dopuszczonych do użytkowania – 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) 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, w tym możliwe sytuowanie masztu antenowego służącego 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.

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

2. Ograniczenia powyższe polegają na:

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Na terenach RO ustala się:

- 1) budowę budynków niemieszkalnych – gospodarczych i garażowych, altan ogrodowych, wiat, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy – w liniach zabudowy oznaczonych w rysunku;

- 2) intensywność zabudowy działki od 2% do 30%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 1 od 3 do 24 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków wymienionych w pkt 1 od 2,5 do 6 m npt.;
- 6) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków wymienionych w pkt 1 od 3 do 6 m npt.;
- 7) dachy budynków wymienionych w pkt 1, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 10° do 50°;
- 8) zachowanie przeznaczenia terenu na cele rolne;
- 9) powierzchnię działek nie mniejszą niż 300 m².

2. Na terenach RO dopuszcza się:

- 1) realizację: zadaszonych oslon 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 npt.,
 - d) zastosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 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) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:
 - a) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°;
 - b) szerokość frontu działki od 6 m do całej szerokości obecnego frontu;
 - c) powierzchnię działek nie mniejszą niż 300 m².

§ 8. 1. Na terenie ZP ustala się:

- 1) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% terenu;
- 3) powierzchnię działek od 500 m²;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejącego starodrzewu oraz jego utrzymanie, o ile zgodnie z przepisami odrębnymi nie zostanie on usunięty.

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, w tym mostów i pomostów.
- 3) 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,
 - b) lokalizacja innych niż wymienione w lit. a obiektów niezależnie od ww. linii zabudowy,
 - c) wysokość obiektów do 6 m npt.,
 - d) maksymalne gabaryty poziome do 6 m npt.,

- e) geometria dachów wiat i altan – jak w §7 ust. 1 pkt 7,
- f) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. e – dowolna;
- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 5) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:
 - a) powierzchni działek od 500 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 6 m do całej obecnej szerokości frontu.

§ 9. 1. Na terenie KD ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także chodników i ścieżek rowerowych, w ciągu drogi powiatowej nr 1010P;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenie KD dopuszcza się – wyłącznie na warunkach zarządcy ww. drogi powiatowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę, a także budowę nowych: zatoki autobusowej, przystanku komunikacji publicznej oraz wiaty przystankowej;
- 2) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów;
- 4) realizację pasów postojowych.

§ 10. 1. Na terenie KDW ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także pasów postojowych;
- 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) 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.

§ 12. Dla terenu WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego oczka wodnego, a także możliwość jego odbudowy, pogłębienia i wykonywania innych robót służących jego utrzymaniu;
- 2) możliwość budowy obiektów i urządzeń wodnych;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

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.

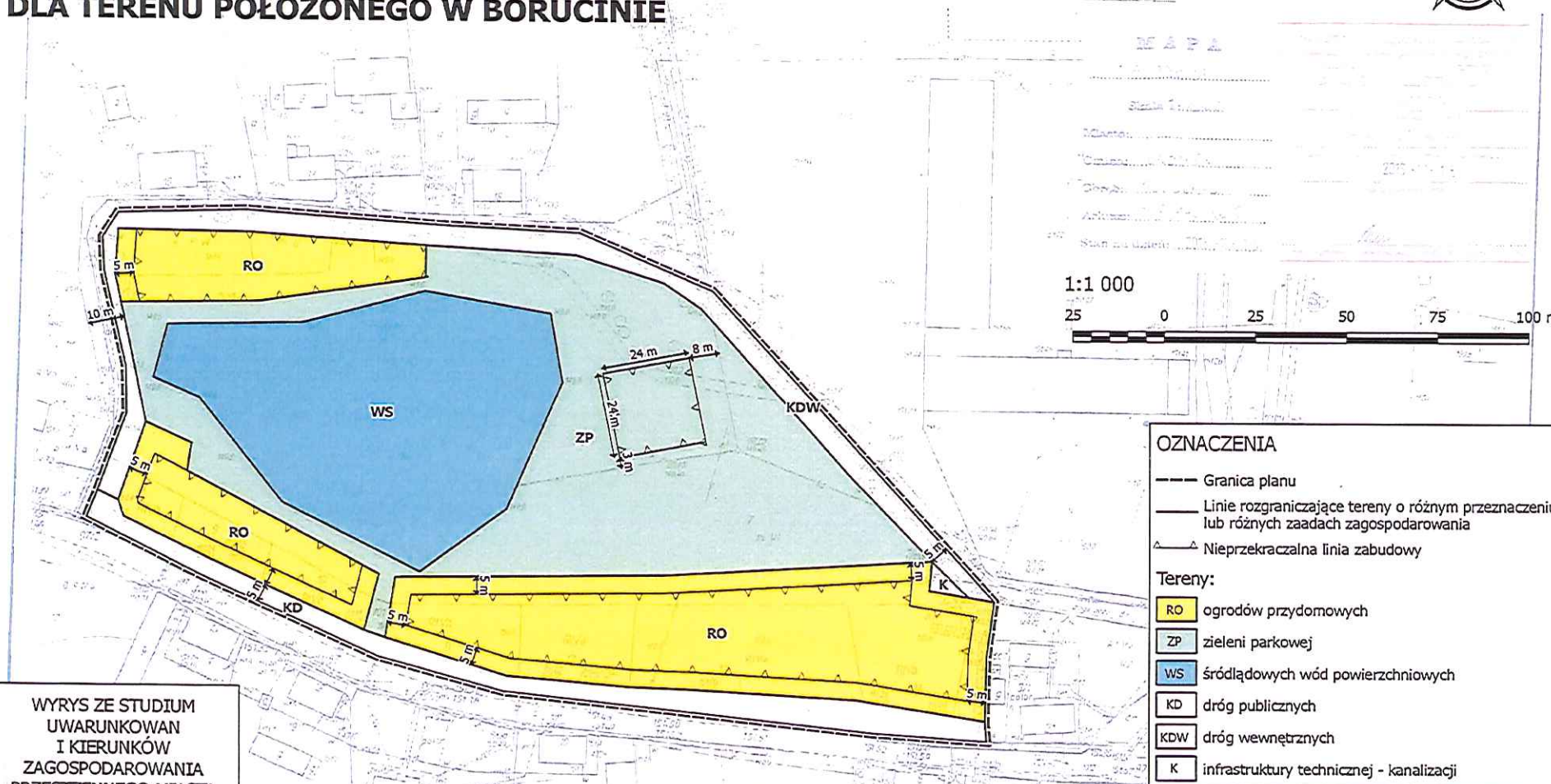
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski
Strona 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OKONEK DLA TERENU POŁOŻONEGO W BORUCINIE



OZNACZENIA

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zaadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

Tereny:

RO	ogrodów przydomowych
ZP	zieleni parkowej
WS	śródlądowych wód powierzchniowych
KD	dróg publicznych
KDW	dróg wewnętrznych
K	infrastruktury technicznej - kanalizacji



Załącznik nr 1
do uchwały nr LV / 398 / 2018
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Włodzimierz Choroszewski

— Granica opracowania

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Borucinie
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 Borucinie 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 Borucinie obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego - tereny rolnicze, w tym także ogrody, tereny zieleni urządzonej (z istniejącym oczkiem wodnym w ramach terenu o kierunku zieleni urządzonej wyznaczonym w studium), poza tym dopuszcza się na tych terenach obiekty infrastruktury technicznej i drogę wewnętrzną (droga przebiega na stykach ww. terenów). Należy uznać, że ustalenia ww. planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Włodzimierz Choroszewski

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Borucinie**

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 Borucinie 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 w Borucinie
- 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 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 Borucinie, 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 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/398/2018
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla
terenu położonego w Borucinie

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 urządzonej i na cele rolne. Cały obszar planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Borucino, stanowiącego Uchwałę Nr LII/297/2010 Rady Miejskiej w Okonku z 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 104, poz. 1953), 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, z jego nieznaczną rozbudową służącą poprawie parametrów technicznych dróg. 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 roku poz. 1073 z późn. 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przewidując zagospodarowanie centralnego obszaru wsi (nawsia) o średniowiecznej metryce w sposób ekstensywny oraz na cele społeczne (rekreacja, tereny zielone, zachowanie stawu, poprawa jakości pasa drogowego w miejscu ważnym dla mieszkańców – przystanek autobusowy,
- 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 zachowanie ww. stawu oraz odpowiednią do sytuacji gospodarkę wodno-ściekową, przy braku konieczności ochrony gruntów rolnych (występują grunty klasy IVa oraz VI dotychczas już przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne), nie występują grunty leśne,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zachowując ekstensywne zagospodarowanie nawsia (j.w.),
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poszerzając pasy drogowo, zwiększając przestrzeń w której można rozbudować przystanek komunikacji publicznej, przewidując pasy postojowe wzdłuż dróg (łatwiejsze korzystanie z miejsca parkingowego przez osoby niepełnosprawne), przewidując zagospodarowanie terenu obecnie zakrzaczonego i zabagnionego,
- f) walory ekonomiczne przestrzeni – lokalizując funkcje adekwatne do zapotrzebowania społecznego oraz możliwości technicznych społeczności lokalnej,
- g) prawo własności – przewidując możliwość zamiany gruntów zajmowanych na cele publiczne i poszerzenie dróg, na inne dotychczas nie zagospodarowane grunty gminne,
- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poszerzając pasy 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 – zarezerwowano więcej miejsca na przystanek komunikacji publicznej,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poszerzając pasy drogowe oraz zapewniając miejsce na tego typu obiekty 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 Okonka 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

Małgorzata Samec