

UCHWAŁA NR XLI/282/2021
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 28 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu w rejonie ulic
Szczecineckiej i Pocztovej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu w rejonie ulicy Szczecineckiej i Pocztovej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu;

3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku symbolem **RU**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczony na rysunku symbolem **E**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) sytuowania budynków, których charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów są zgodnie z ustaleniami planu,
- b) zachowania oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu istniejącej zabudowy,
- c) zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy,
- d) umieszczania szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru,
- e) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 Zbiornik Szczecinek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscu ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 9) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków komunalnych na terenie **RU**;
- 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

- 1) objęcie ochroną zabytków archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków: stanowiska archeologicznego nr 33 w Lotyniu, ob. AZP 27-26/32;
- 2) w celu zapewnienia ochrony ww. zabytków archeologicznych:
 - a) w planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - b) na terenie wyznaczonej strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) budynków biurowych,
 - c) budynków pomocniczych oraz wiat,
 - d) urządzeń technologicznych i budowli,

- e) dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów manewrowych związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - f) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu,
 - g) stacji transformatorowych,
 - h) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,4;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej, biurowej, składów i magazynów nie większą niż 15 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 10 m,
 - c) urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 15 m;
 - 6) stosowanie dachów o dowolnej geometrii, dostosowanej do planowanej funkcji budynków;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości;
 - 10) dostępność komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) lokalizację budynków związanych z obsługą produkcji rolniczej i hodowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług rolniczych i dla rolnictwa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;
- 4) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;

- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 11) dopuszczenie dachów łukowych dla garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli o wysokości do 25 m;
- 13) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie więcej niż 1,5 m;
- 14) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 15) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 16) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości;
- 17) dostępność komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i elektroenergetycznej,
 - c) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;
- 3) przeznaczenie uzupełniające pod zieleń.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na ich nie występowania na obszarze objętym planem.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszaru na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW położonego poza granicami planu; ograniczenia te ustala się osobno dla każdego rodzaju odnawialnego źródła energii, które może być rozmieszczone na tym obszarze.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach na terenie **P** – 5 stanowisk postojowych;
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków na terenie **RU** – 2 stanowiska postojowe;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt. 7 i 8;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem § 5 pkt. 9;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 17. Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 18. Dla obszaru objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

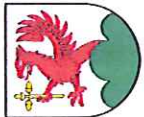
§ 19. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klas III o pow. 2,5269 ha decyzją znak: GZ.tr.602.401.2017 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 kwietnia 2018 roku,

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

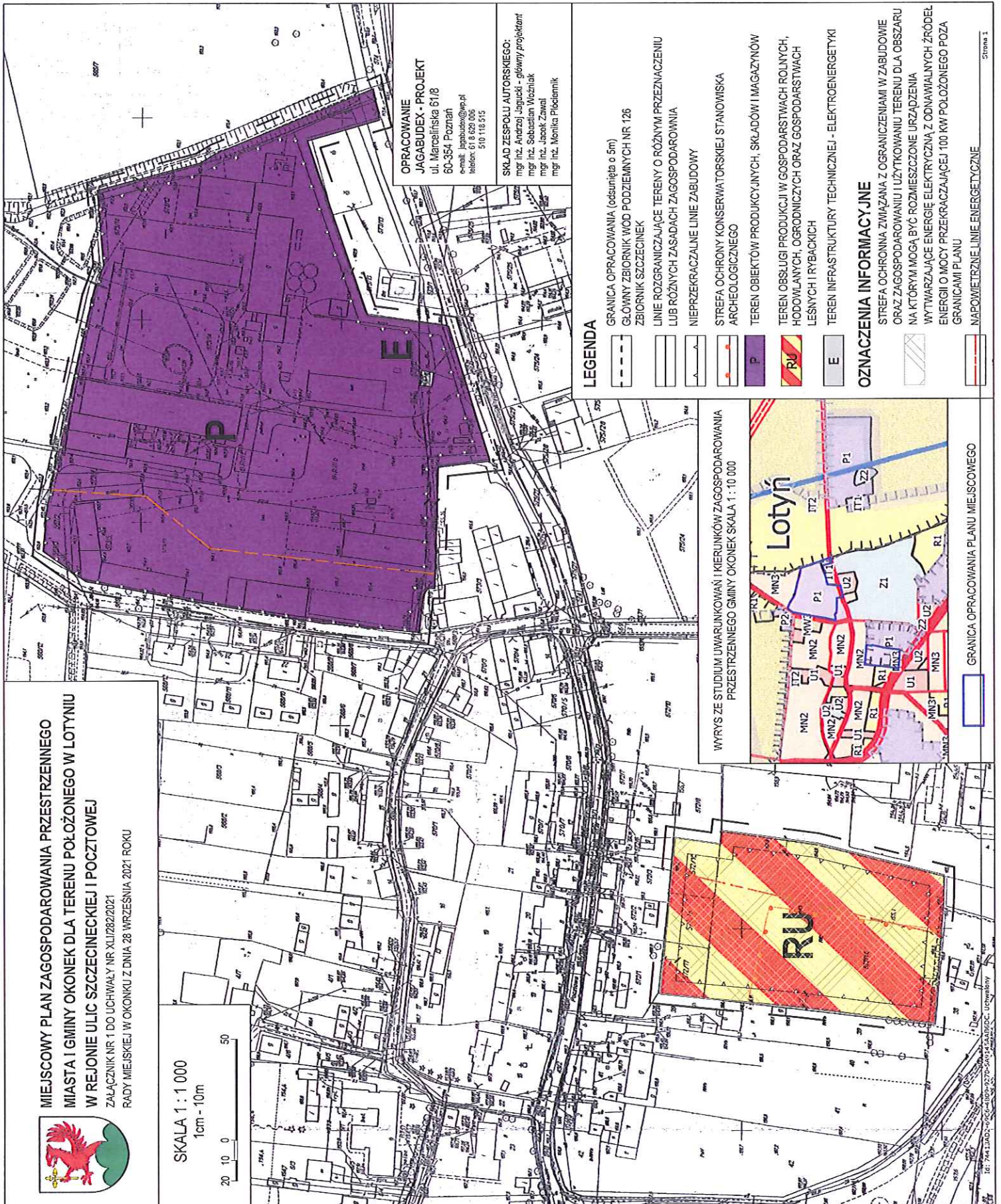


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OKONEK DLA TERENU POŁOŻONEGO W LOTYŃU
W REJONIE ULIC SZCZECINECKIEJ I POCZTOWEJ**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/282/2021
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 ROKU

SKALA 1 : 1 000
1cm - 10m

20 10 0 50



**OPRACOWANIE
JAGABUDEX - PROJEKT**
ul. Marcelińska 61/8
60-354 Poznań
e-mail: jagabudex@wp.pl
telefon: 61 8 629 005
510 118 515

SKŁAD ZESPÓŁU AUTORSKIEGO:
mgr inż. Andrzej Jagucki - główny projektant
mgr inż. Sebastian Wocniak
mgr inż. Jacek Zawaj
mgr inż. Monika Pióclanik

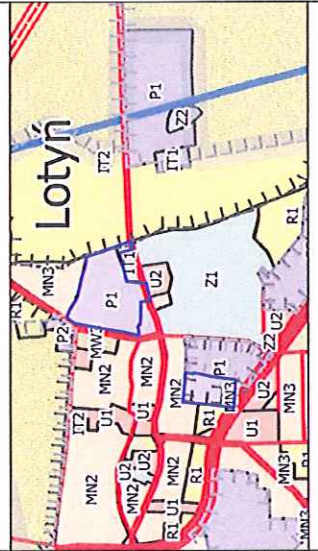
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA (odsunięta o 5m)
- GŁÓWNY ZBIORNIK WOD PODZIEMNYCH NR 126 ZBIORNIK SZCZECINEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACZKICH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU DLA OBSZARU NA KTÓRYM MOGA BYĆ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
- NAPIEWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OKONEK SKALA 1 : 10 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego
w Lotyniu w rejonie ulic Szczecineckiej i Pocztovej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Okonku rozstrzyga, co następuje:

§ 1

W terminie do dnia 23 sierpnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu w rejonie ulic Szczecineckiej i Pocztovej. W związku z czym Rada Miejska w Okonku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Sebastian Korzeniowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Okonku rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski