

PROJEKT

opin uzg 3

UCHWAŁA NR/2025

RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych:
Lotyń, Drzewice, Lubniczka, Przybysław, Wojnówko i Glinki Mokre gmina Okonek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 2 lit a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LXXX/495/2024 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Lotyń, Drzewice, Lubniczka, Przybysław, Wojnówko i Glinki Mokre gmina Okonek

RADA MIEJSKA W OKONKU

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Lotyń, Drzewice, Lubniczka, Przybysław, Wojnówko i Glinki Mokre gmina Okonek, w zakresie nie dotyczącym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek”, które zostało przyjęte uchwałą Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Lotyń, Drzewice, Lubniczka, Przybysław, Wojnówko i Glinki Mokre gmina Okonek

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Lotyń, Drzewice, Lubniczka, Przybysław, Wojnówko i Glinki Mokre gmina Okonek, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały i będący jego integralną częścią.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 3 do uchwały.
4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania 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 brak takich terenów, obszarów i krajobrazów.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole i przeznaczenie terenów,
 - e) granica pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - g) granica strefy E ochrony ekspozycji krajobrazowej;
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - b) granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250,
 - c) granica pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) granica strefy od obszaru kolejowego;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250,
 - b) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV,
 - c) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) orientacyjny przebieg projektowanej drogi ekspresowej S11 zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 30.08.2023 r. wydaną przez RDOŚ.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie odpowiednio nadziemnych części elektrowni słonecznej, wieży elektrowni wiatrowej lub budynków. W odniesieniu do budynków linia ta obowiązuje na całej wysokości ich elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **PEW** – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 3) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 4) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 5) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) **I** – teren infrastruktury technicznej;
- 7) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 9) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **L** - teren lasu;
- 12) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wysokość budowli 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy;
- 4) ustalenia dotyczące kolorystyki elektrowni wiatrowych - wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych;
- 5) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 5;
- 6) minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego lub budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej wynosi 700 m.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) obszar objęty opracowaniem planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Szczecinek (GZWP nr 126);
- 3) tereny **RZM** kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji krajobrazowej, w której obowiązuje zachowanie ekspozycji krajobrazowej miejscowości, krajobrazu kulturowego lub obiektów fizjograficznych o znaczeniu historycznym, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) ograniczenia obowiązujące w strefie o której mowa w pkt. 2 nie dotyczą elektrowni słonecznych, wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego;
- 4) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer obszaru AZP / Numer stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Lotyń	27-26/11	Ślad osad.	nowożytna
Lotyń	27-26/12	Ślad osad.	nowożytna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Lotyń, Drzewice, Lubniczka, Przybysław, Wojnowko i Glinki Mokre gmina Okonek

Lotyń	27-26/15	Ślad osad.	nowożytna
Lotyń	27-26/16	Ślad osad.	średniowieczna nowożytna
Lotyń	27-26/19	Punkt osad.	XIV-XV w średniowieczna
Lotyń	27-26/20	Ślad osad.	średniowieczna nowożytna
Lotyń	27-26/22	Ślad osad.	współczesna średniowieczna nowożytna
Edwardówka	27-26/48	Ślad osad. Punkt osad.	współczesna nowożytna
Lotyń	27-27/4	Punkt osad.	nowożytna
Lotyń	27-27/3	Ślad osad.	średniowieczna
Lotyń	27-27/5	Ślad osad.	nowożytna
Lotyń	27-27/6	Ślad osad.	nowożytna
Lotyń	27-27/7	Ślad osad.	nowożytna
Lotyń	27-27/8	Punkt osad.	średniowieczna
Chocimów	27-27/9	Punkt osad.	średniowieczna
Chocimów	27-27/10	Punkt osad.	nowożytna
Lotyń	27-27/71	osada	pradzieje
Drzewica	26-27/21	Ślad osad.	pradzieje
Drzewica	26-27/28	Ślad osad. Punkt osad.	epoka kamienia późne średniowiecze
Drzewica	26-27/29	Ślad osad. Osada	późne średniowiecze nowożytna
Drzewica	26-27/30	Punkt osad.	nowożytna
Drzewica	26-27/51	Ślad osad. Punkt osad.	epoka kamienia późne średniowiecze
Drzewica	26-27/54	Punkt osad.	nowożytna
Drzewica	26-27/58	Punkt osad.	nowożytna

5) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 4 obowiązują przepisy odrębne.

§ 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Ujście – Szczecinek – DN 250 6,3 MPa o szerokości zgodnie z rysunkiem planu: 10 m (po 5 m w każdą stronę od osi gazociągu) na terenach **25RN**, **26RN** i **11ZN**,
- 2) w zasięgu strefy kontrolowanej o której mowa w pkt. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenie o którym mowa w pkt. 2 nie obowiązuje w przypadku wyłączenia gazociągu z eksploatacji;
- 4) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Okonek – GZP Szczecinek Leśna, o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Piła Krzewina – Żydowo Kierzkowo, o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii), w której obowiązują:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) zakaz tworzenia hald, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 6) na terenach **11PEF** i **27RN**, w strefie od terenu kolejowego o szerokości 20 m oznaczonej na rysunku planu, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla terenów **PEW**, **PEF**,
 - b) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20m dla terenów **PEW**, **PEF**,
 - b) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - drogi lokalne (**KDL**),
 - drogi dojazdowe (**KDD**),
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),
 - c) drogi znajdujące się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach: **RN**, **RZP**, **RZM** i **L**;
- 3) parametry i standardy nowo projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo projektowanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- a) należy zapewnić odpowiednią ilość stanowisk do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
- c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie terenu inwestycji lub w obszarze objętym projektem zagospodarowania działki lub terenu.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach: **RN, RZP, RZM i L**;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowni,
 - c) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 10) w zakresie odpadów, w granicach planu, obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) modernizacja systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych.

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w trakcie budowy, konserwacji, montażu i demontażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów upraw rolnych;
- 2) po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową, konserwacją, montażem i demontażem elektrowni wiatrowych – tereny, o których mowa w pkt. 1, należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren elektrowni wiatrowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację budynków, magazynów energii oraz placów manewrowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m,
 - budynków: 10 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika wraz z zespołem łopat: 180 m,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren elektrowni wiatrowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację budynków, magazynów energii oraz placów manewrowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m,
 - budynków: 10 m,
 - c) maksymalna średnica wirnika wraz z zespołem łopat: 162 m,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren elektrowni słonecznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację budynków oraz magazynów energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - konstrukcji fotowoltaicznych: 6 m,
 - budynków: 10 m,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren elektrowni słonecznej,
 - b) uzupełniające - teren elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków oraz magazynów energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - konstrukcji fotowoltaicznych: 6 m,
 - budynków: 10 m ,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) geometria dachu – o nachyleniu w zakresie do 45° ,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 30 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 5 m.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 5 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 15 m z zastrzeżeniem lit. b:
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - d) dopuszcza się omiatanie terenu przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych na terenach **14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR**.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1I, 2I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków: 10 m,
 - budowli: 100 m,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) geometria dachu – o nachyleniu w zakresie do 45° ,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) uzupełniające - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) lokalizację uzbrojenia terenu oraz dróg wewnętrznych, parkingów, dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na zasadach określonych w § 9 pkt. 2 i §10 pkt 2,
 - b) lokalizację niebędących budynkami obiektów służących wyłącznie produkcji rolnej takich jak: budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane, wiaty,
 - c) lokalizację masztów z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru o maksymalnej wysokości do 160 m na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz w odległości nie mniejszej niż ich całkowita wysokość, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11 i drogi krajowej nr 11.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) uzupełniające - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) lokalizację uzbrojenia terenu oraz dróg wewnętrznych, parkingów, dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na zasadach określonych w § 9 pkt 2 i §10 pkt 2,
 - b) lokalizację niebędących budynkami obiektów służących wyłącznie produkcji rolnej takich jak: budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane, wiaty,
 - c) omiatanie terenu przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, nadbudowę i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane prowadzone dla tego budynku obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych: 9 m,
 - garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich i innych budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym w zabudowie zagrodowej: 12 m,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,5,
 - e) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,4,
- d) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 5WS, 6WS, 9WS, 11WS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) uzupełniające – teren zieleni naturalnej;
- c) zasady zagospodarowania terenu:
 - ciek naturalny Siedlecka Struga i rzeka Glinka, podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
 - dopuszcza się realizację przepraw mostowych i przepustów.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3WS, 4WS, 7WS, 8WS, 10WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) uzupełniające:
 - teren akwakultury i obsługi rybactwa,
 - teren zieleni naturalnej.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni naturalnej,
 - b) uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy z wyłączeniem uzbrojenia terenu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§ 30.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Okonek.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.