



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 2023

### UCHWAŁA NR XXIX/194/2026 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 24 lutego 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podgaje - rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847; z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), Rada Miejska w Okonku uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od ulicami: Poznańską, Parkową, Leśną, Nad Gwdą, a także rowem na działce nr 105 w obrębie Podgaje (razem z tą działką) i granicą lasu, oznaczony 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, a także przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, a także regulacji przebiegu komunikacji wewnętrznej ww. terenu.

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 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) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

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) maksymalne 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, ryzalitów i innych elementów zabudowy nie wydzielonych przegrodami zewnętrznymi lub stanowiących elementy wystroju elewacji lub elementy tradycyjnie wyprowadzane przed elewację ze względów konstrukcyjnych, estetycznych lub technicznych (np. zabezpieczenie przed zamakaniem w przypadku okapu);
- 2) obowiązujące linie zabudowy – linie wyznaczające miejsce usytuowania zewnętrznej ściany tworzącej główną bryłę budynku mieszkalnego na działce, wyznaczające miejsce usytuowania nie mniej niż 50% długości elewacji frontowej tego budynku, przy czym:
  - a) zasadę wyprowadzenia przed linię zabudowy elementów budynków ustaloną dla nieprzekraczalnych linii zabudowy stosuje się odpowiednio,
  - b) dla budynków innych niż mieszkalny na działce obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) WKZ – właściwego miejscowo wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) 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. W sytuacji gdy istniejący budynek lub jego część znajduje się poza zasięgiem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy – dopuszcza się jego zachowanie, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania lub jego odbudowę w dotychczasowej formie i gabarytach.

8. Ustalona w niniejszej uchwale geometria dachów dotyczy dachów nad główną bryłą budynku. Nad lukarnami, wykuszami, wszelkimi dobudówkami do głównej bryły budynku dopuszcza się dowolne formy dachu, z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) łączna powierzchnia zajęta przez lukarny nie może przekraczać 30% powierzchni całej połaci dachu, a w połaciach budynków zabytkowych lub położonych w obszarze ochrony konserwatorskiej, zlokalizowanych od strony frontu działki – 15%;
- 2) wysokość kalenicy dachów nie większa niż wysokość kalenicy na dachu nad bryłą główną budynku.

9. Każdorazowo użyte słowo budowa, oznacza także rozbudowę, nadbudowę i odbudowę. Nadto możliwość budowy budynku o danej funkcji należy rozumieć jako możliwość zmiany sposobu użytkowania całości lub części budynku, polegającej na wprowadzeniu ww. funkcji, a także związanej z tym przebudowy. W wyniku dokonanej zmiany sposobu użytkowania budynek, jako całość ma mieć funkcję, która mogłaby powstać w wyniku budowy – zgodnie z ustaleniami dla danego terenu.

10. Ustalenie możliwości realizacji budynków należy rozumieć odpowiednio do wiat, altan oraz podobnych obiektów nie kwalifikowanych jako budynki. Jeżeli nie ustalono dla nich odrębnie cech zabudowy, ustalenia dotyczące budynków innych niż dominujące stosuje się odpowiednio.

11. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych niezależnie od wyznaczonych w rysunku linii zabudowy dokonane w ustaleniach niniejszej uchwały możliwe jest wyłącznie z uwzględnieniem przepisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczone na rysunku symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 4MN-U;

2) tereny usług – oznaczone na rysunku symbolami 1U i 2U;

3) tereny komunikacji drogowej:

a) publicznej:

- teren drogi głównej – oznaczony na rysunku symbolem 1KDG,
- teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem 2KDD,

b) wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem 3KR;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku symbolem 1WS.

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

1) opisowo – np. jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług” lub

2) z zastosowaniem symbolu – np. jako „teren U” – w odniesieniu do jednego z terenów – lub jako „tereny MN-U” – w odniesieniu do wszystkich terenów danej klasy przeznaczenia.

**§ 3. 1.** Ustala się następującą cechę elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą zachowania – niewysoką zabudowę wsi.

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, wierceń oraz infrastruktury technicznej.

3. Wszystkie tereny MN-U zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 3 obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

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

6. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu znajduje się w całości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 126 „Szczecinek”. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tych zbiornikach.

7. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach ww. obszaru wynikające z przepisów odrębnych.

8. Zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) połączenie terenu objętego planem z układem zewnętrznym – drogami gminnymi: nr 100032P (ul. Nad Gwdą), 100150P (ul. Leśna) i 100154P (ul. Parkowa);

2) nakaz zapewnienia, w granicach każdej działki:

a) na wszystkich terenach MN-U – nie mniej niż dwóch miejsc postojowych dla pojazdów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) na terenie 1U:

- nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla pojazdów osobowych na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub dwóch zatrudnionych,
- nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla pojazdów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w przypadku lokalizowania usług handlu na danej działce,
- placu manewrowego lub miejsca postojowego dla pojazdów ciężarowych, o ile profil usług wymaga transportu lub dostaw z wykorzystaniem pojazdów ciężarowych;

3) nakazuje się zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebudowa, rozbudowa oraz budowa sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z lokalnej lub gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody, w tym także 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 lokalnej lub 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;
- 12) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Wprowadza się formy ochrony zabytków w postaci ustaleń ochronnych dla zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jakimi są:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 6, murowany z czwartej ćwierci dziewiętnastego wieku;
- 2) układ ruralistyczny wsi;
- 3) zespół stanowisk archeologicznych w obszarze nawarstwień kulturowych wsi.

2. Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, objęty jest częściową ochroną konserwatorską. Częściowa ochrona konserwatorska obejmuje bryłę i wygląd zewnętrzny budynków. Obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznych:
  - a) bryły i gabarytów obiektu;
  - b) wysokości obiektu, geometrii i pokrycia dachu;
  - c) wyglądu i wystroju elewacji, w tym poprzez zachowanie wymiarów i wykrojów otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz:
  - a) docieplania od zewnątrz elewacji od strony frontu działki;

- b) montażu paneli fotowoltaicznych na połaci dachu od strony frontu działki;
- c) montażu rolet zewnętrznych w elewacji od strony frontu działki.

3. Realizacja inwestycji w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz na terenie zabytkowego układu ruralistycznego wsi, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wymaga, w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uzyskania uzgodnienia WKZ.

4. Na terenie zespołu stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się działalność inwestycyjną oraz określa się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem robót ziemnych, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ.

5. W obrębie obiektów zabytkowych dopuszcza się niestosowanie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy określonych w niniejszej uchwale, o ile poparte to zostanie wynikami badań konserwatorskich, jako działanie zmierzające do ochrony zabytku lub opieki nad zabytkiem.

§ 7. 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, w tym stref kontrolowanych gazociągów itp., 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**

§ 8. 1. Na terenach MN-U ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także towarzyszących im budynków niemieszkalnych: usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m<sup>2</sup>, technicznych, gospodarczych i garażowych, a także budynków łączących w sobie co najmniej dwie ww. funkcje;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 (10%) i nie większą niż 0,8 (80%);
- 4) udział powierzchni zabudowy nie mniejszą niż 0,1 (10%) i nie większą niż 0,5 (50%);
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 0,4 (40%);
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków od 6 do 20 m;
- 7) wysokość budynków od 4 do 9 m npt.;
- 8) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych – dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
  - b) niemieszkalnych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°, albo w formie połówek prostoliniowych lub krzywoliniowych;
- 9) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach MN-U dopuszcza się:

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu – rekreacyjnych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
  - b) wysokość obiektów do 4 m npt.,
  - c) maksymalne wymiary poziome do 6 m,

- d) dachy wiat, altan i budynków:
  - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - o kącie nachylenia połaci do 30°,
- 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, jak również budowę: dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 3) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:
  - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°,
  - c) szerokość frontu działki od 15 do 30 m;
- 4) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 3, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m.

**§ 9. 1.** Na terenach U ustala się:

- 1) budowę budynków niemieszkalnych – usługowych, a także towarzyszących im budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, a także budynków łączących w sobie co najmniej dwie ww. funkcje;
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków od 6 do 50 m;
- 3) wysokość budynków od 4 do 9 m npt.;
- 4) dachy budynków:
  - a) w zasięgu obszaru, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 – dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
  - b) poza zasięgiem obszaru, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°, albo w formie powłok prostoliniowych lub krzywoliniowych;
- 5) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 400 m<sup>2</sup>.

**2.** Na terenach U dopuszcza się:

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu – rekreacyjnych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
  - b) wysokość obiektów do 4 m npt.,
  - c) maksymalne wymiary poziome do 6 m,
- d) dachy wiat, altan i budynków:
  - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - o kącie nachylenia połaci do 30°,
- 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, jak również budowę: dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 3) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:

- a) powierzchnia działek od 1000 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°,
  - c) szerokość frontu działki od 15 do 30 m;
- 4) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 3, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m.

3. Na terenie 1U ustala się ponadto:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 (10%) i nie większą niż 0,7 (70%);
- 2) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 0,1 (10%) i nie większy niż 0,5 (50%);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,25 (25%).

4. Na terenie 2U ustala się ponadto:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 (10%) i nie większą niż 0,4 (40%);
- 2) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 0,1 (10%) i nie większy niż 0,3 (30%);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,4 (40%).

**§ 10. 1.** Na terenach komunikacji drogowej publicznej: 1KDG i 2KDD oraz na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR ustala się:

- 1) realizację wszelkich elementów odpowiedniej drogi;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie 1KDG ustala się ponadto zagospodarowanie terenu na potrzeby poprawy warunków widzialności na skrzyżowaniu dróg położonym poza granicami planu.

3. Na terenie 3KR ustala się ponadto nakaz zachowania przebiegu rowu, o którym mowa w §11 w pasie drogi, w tym także w formie kanału lub rurociągu.

**§ 11. 1.** Na terenie 1WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu (zmeliorowanego cieku wodnego), a także jego odbudowę lub odtworzenie;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń wodnych.

2. Na terenie 1WS dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie na potrzeby retencji powierzchniowej wód,
- 2) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Henryk Berczyński

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PODGAJE - REJON UL. POZNAŃSKIEJ I OSIEDLE NAD GWDĄ"



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIX/194/2026  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą  
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847; z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668):

**Rada Miejska w Okonku**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek przyjętego uchwałą nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r.

**UZASADNIENIE**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego:

- w granicach wyznaczonych w planie terenów MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3 z miejscowo występującą zabudową usługową lub zagrodową;
- w granicach wyznaczonych w planie terenów U – tereny usług U2 oraz część terenów MN3, gdzie dopuszcza się zabudowę usługową (j.w.).

Stosownie do ww. ustaleń wydzielono poszczególne obszary na terenie planu, jak również wzięto pod uwagę parametry i wskaźniki zabudowy. Należy uznać, że ustalenia ww. planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIX/194/2026  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847; z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668)

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

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 4  
do uchwały nr XXIX/194/2026  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847; z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668)

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Podgaje – rejon ul. Poznańskiej i Osiedle nad Gwdą, 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 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 2025 roku poz. 1483 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/194/2026  
Rady Miejskiej w Okonku  
z dnia 24 lutego 2026 r.

Zalacznik5.gml