



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 marca 2026 r.

Poz. 2066

UCHWAŁA NR XXIX/195/2026 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lotyń ul. Szczecinecka - IV etap

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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lotyń – rejon ul. Szczecineckiej – IV etap, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 13, 14/1, 15/2, 43/1 (część), 43/2 (część), 58/1, 59/1, 569/2 (część) oraz 629 (część) 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 zagrodowej oraz produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także regulacji rozgraniczenia drogi publicznej – ul. Polnej.

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) elewacja frontowa – elewację od strony frontu działki;
- 2) front działki – tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) 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);
- 4) 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;
- 5) WKZ – właściwego miejscowo wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 6) 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. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały odnoszących się do wskaźników zabudowy lub minimalnej powierzchni działki oraz zasad scalania i podziału, mowa o działkach, należy przez to rozumieć wydzielane na podstawie niniejszego planu działki budowlane.

8. Ustalenia niniejszej uchwały dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy określono osobno dla różnych rodzajów obiektów. Obiektami określa się wszelkie obiekty tworzące zabudowę, w tym obiekty budowlane. Osobno wyszczególnione obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty fizjograficzne – stanowią odrębne pojęcia.

9. W sytuacji gdy maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar możliwej zabudowy w odległości od 0 do 3 m od granic istniejącej lub możliwej do wydzielenia 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.

10. Ustalona w niniejszej uchwale geometria dachów dotyczy dachów nad główną bryłą budynku. Nad lukarnami, wykuszami, wszelkimi dobudówkami do głównej bryły budynku o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, 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.

11. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały mowa o realizacji obiektu, rozumie się przez to jego budowę, w tym także: rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę, jak również jego przebudowę. 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.

12. 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 niemieszkalnych stosuje się odpowiednio.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony na rysunku symbolem 1MN-U,
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku symbolami 1KDR i 2KDR,
 - b) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku symbolem 3KDZ,
 - c) teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku symbolem 4KDL,
 - d) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem 5KDD;
- 3) tereny rolne:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku symbolami 1RZM i 2RZM,
 - b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczony na rysunku symbolem 3RZP;
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem 1ZP.

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

- 1) opisowo – np. jako „teren zabudowy zagrodowej” lub
- 2) z zastosowaniem symbolu – np. jako „teren 1RZM” (pojedynczo) albo jako „tereny RZM” (zbiorczo).

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) następującą cechą elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagającą zachowania i kształtowania – niewysoką zabudowę wsi;
- 2) realizację zabudowy niskiej.

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 oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren 1MN-U zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych, a tereny RZM zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej, 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. Zagospodarowanie i zabudowa terenów przylegających do pasa drogowego dróg publicznych z uwzględnieniem przepisów art. 42 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). Dotyczy to również przypadków, gdy w ustaleniach niniejszego planu mowa o lokalizacji obiektów niezależnie od ustalonych w rysunku linii zabudowy.

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

- 1) połączenie terenu objętego planem z układem zewnętrznym, który do czasu oddania do użytkowania drogi ekspresowej S-11 na odcinku Szczecinek – Piła, stanowi droga krajowa nr 11 (ul. Szczecinecka) – wyłącznie przez posiadające połączenie z tą drogą drogi publiczne – powiatową nr 1004P (teren 3KDZ) oraz gminną nr 100132P (teren 5KDD) – w istniejącym skanalizowanym skrzyżowaniu;
- 2) połączenie terenu objętego planem z układem zewnętrznym, który od czasu oddania do użytkowania drogi ekspresowej S-11 na odcinku Szczecinek – Piła, stanowić będzie dotychczasowa droga krajowa nr 11 (ul. Szczecinecka) – wyłącznie przez posiadające połączenie z tą drogą:
 - a) drogi publiczne – powiatową nr 1004P (teren 3KDZ) oraz gminną nr 100132P (teren 5KDD),
 - b) drogę wewnętrzną na działkach nr 569/2 i 629 przewidywaną do zagospodarowania jako droga gminna (teren 4KDL) – wyłącznie gdy dotychczasowa droga krajowa nr 11 (ul. Szczecinecka) zostanie pozbawiona kategorii drogi krajowej;
- 3) nakaz zapewnienia, w granicach każdej działki:
 - a) na terenach 1MN-U i RZM – nie mniej niż dwóch miejsc postojowych dla pojazdów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) na terenie 1MN-U – nie mniej niż dwóch miejsc postojowych dla pojazdów osobowych na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) na terenach 2RZM i 3RZP – placu manewrowego lub miejsca postojowego dla pojazdów rolniczych;
- 4) 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 gospodarowaniem 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, zgodne 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. Szczecineckiej 6, murowany z początku dwudziestego wieku;
- 2) zespół stanowisk archeologicznych;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowo-osadniczych wsi Lotyń.

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, wymaga, w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uzyskania uzgodnienia WKZ.

4. Na terenie zespołu i strefy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 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 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, 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 terenie IMN-U ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków niemieszkalnych;
- 2) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków niemieszkalnych służących usługom, a także towarzyszących im budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, a także budynków łączących w sobie co najmniej dwie ww. funkcje – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) udział powierzchni:
 - a) zabudowy nie mniejszy niż 0,2 (20%) i nie większy niż 0,5 (50%),
 - b) biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,2 (20%);
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 (20%) i nie większą niż 0,8 (80%);
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków od 6 do 30 m;
- 6) wysokość budynków od 4 do 9 m npt.;
- 7) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych – o kącie nachylenia połaci od 15° do 50° dwuspadowe, z kalenicą równoległą do frontu działki,
 - b) niemieszkalnych – o kącie nachylenia połaci od 10° do 50° jednospadowe lub dwuspadowe.

2. Na terenie IMN-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: dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych.

§ 9. 1. Na terenach dróg publicznych: 1KDR, 2KDR, 3KDZ, 4KDL i 5KDD ustala się:

- 1) pas drogi publicznej klasy:
 - a) głównej ruchu przyspieszonego – na terenach 1KDR i 2 KDR,
 - b) zbiorczej – na terenie 3KDZ,
 - c) lokalnej – na terenie 4KDL,
 - d) dojazdowej – na terenie 5KDD;
- 2) realizację wszelkich elementów drogi, w tym także pasów zieleni;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz realizacji w pasie drogi jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z tą drogą lub ruchem drogowym, poza niestanowiącymi zabudowy kubaturowej obiektami, na których lokalizację zgodę wyrazi zarządca drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie 1KDR i 2KDR dopuszcza się obniżenie klasy do drogi głównej, po wybudowaniu i oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S-11 na odcinku Szczecinek – Piła.

§ 10. 1. Na terenach RZM ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków niemieszkalnych – w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego;
- 2) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków niemieszkalnych służących produkcji rolnej, a także towarzyszących im budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, a także budynków łączących w sobie co najmniej dwie ww. funkcje – w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego.

3. Na terenach RZM 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.

4. Na terenie 1RZM ustala się ponadto:

- 1) udział powierzchni:
 - a) zabudowy nie mniejszy niż 0,1 (10%) i nie większy niż 0,4 (40%),
 - b) biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,4 (40%);
- 2) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 (10%) i nie większą niż 0,6 (60%);
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków od 6 do 30 m;
- 4) wysokość budynków od 4 do 9 m npt.;
- 5) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych – o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° dwuspadowe lub wielospadowe, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
 - b) niemieszkalnych – o kącie nachylenia połaci od 10° do 50° jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe.

5. Na terenie 2RZM ustala się ponadto:

- 1) udział powierzchni:
 - a) zabudowy nie mniejszy niż 0,05 (5%) i nie większy niż 0,3 (30%),
 - b) biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5 (50%);
- 2) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 (5%) i nie większą niż 0,5 (50%);
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków od 6 do 40 m;
- 4) wysokość budynków od 4 do 9 m npt.;
- 5) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych – o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° dwuspadowe lub wielospadowe, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki,

b) niemieszkalnych – o kącie nachylenia połaci od 1° do 50° jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, albo łukowe.

6. Na terenie 3RZP ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów służących produkcji w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym;
- 2) realizację obiektów służących produkcji w gospodarstwie rolnych lub ogrodniczym;
- 3) udział powierzchni:
 - a) zabudowy nie mniejszy niż 0 (0%) i nie większy niż 0,3 (30%),
 - b) biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5 (50%);
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0 (0%) i nie większą niż 0,3 (30%);
- 5) szerokość elewacji frontowej obiektów od 4 do 30 m;
- 6) wysokość obiektów od 2 do 9 m npt.;
- 7) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 1° do 50°.

7. Na terenie 3RZP dopuszcza się:

- 1) realizację: wiat, zadaszonych osłon 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 5 m npt.,
 - c) maksymalne wymiary poziome do 30 m,
 - d) dachy wiat, altan i budynków:
 - jednospadowe lub dwuspadowe,
 - 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.

§ 11. 1. Na terenie 1ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią, w tym o funkcji izolacyjnej;
- 2) zachowanie obiektów melioracji oraz związanych z odwodnieniem terenów.

2. Na terenie 1ZP dopuszcza się realizację przyłączy i sieci uzbrojenia technicznego, a także ścieżek lub dróg pieszych, pieszko-rowerowych lub rowerowych.

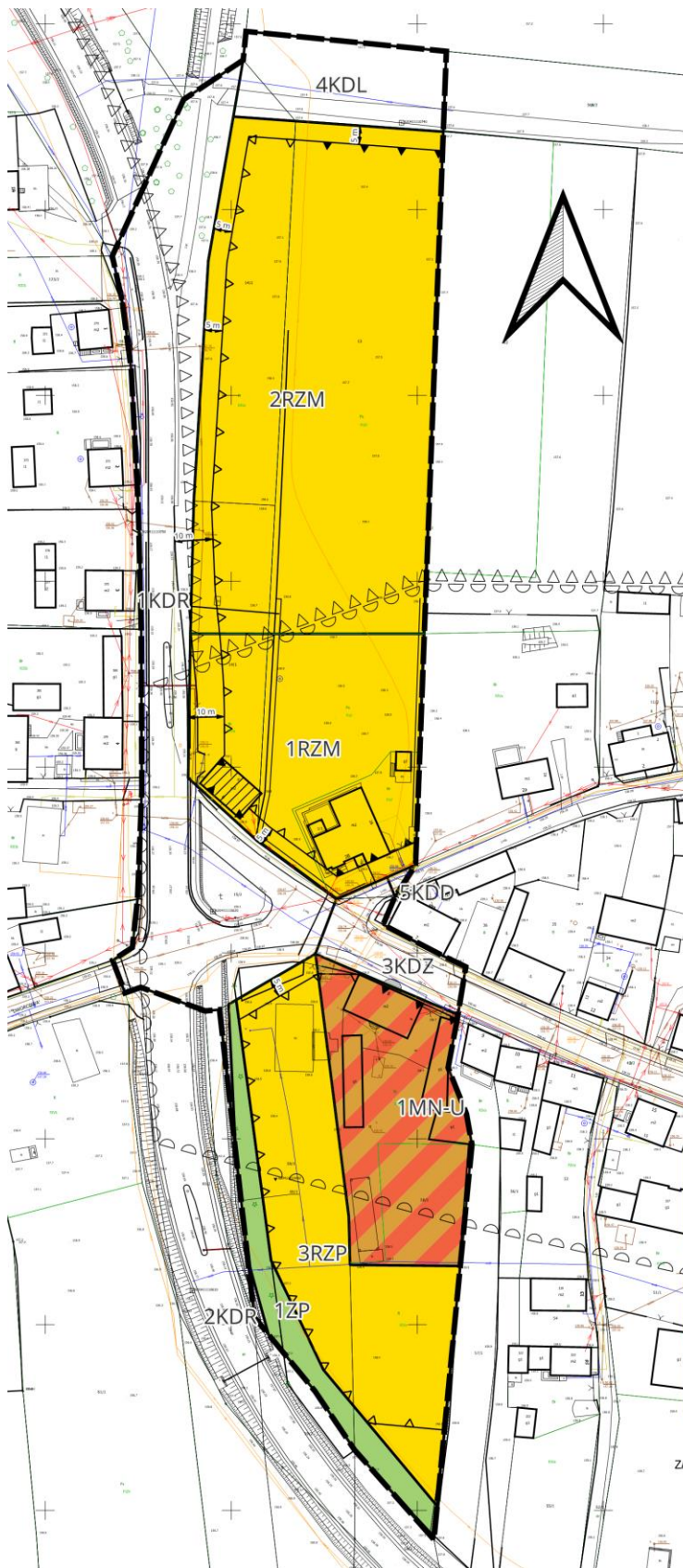
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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
LOTYŃ - REJON UL. SZCZECINECKIEJ
- IV ETAP**

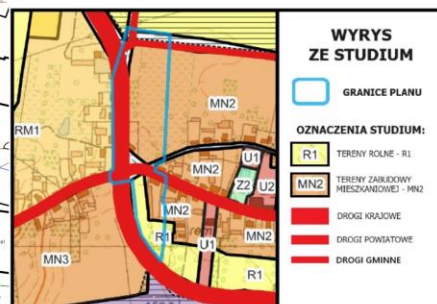
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



wykonano na mapie zasadniczej w wersji cyfrowej w skali 1:1000
źródło - PODGIK Złotów, układ współrzędnych ETRF 2000PL - CS1000/18

LEGENDA:

- granice planu
 - obowiązujące linie zabudowy
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - budynek w ewidencji zabytków wymieniony w § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały
 - granice zespołu stanowisk archeologicznych wymienionego w § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 6 ust. 1 pkt 3 uchwały
- w liniach rozgraniczających ukazano oznaczone poniższymi symbolami tereny:
- 1MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - komunikacji drogowej publicznej, w tym:
1KDR i 2KDR - drogi głównej ruchu przyspieszonego
3KZD - drogi zbiorczej
4KDL - drogi lokalnej
5KDD - drogi dojazdowej
 - zabudowy związanej z rolnictwem, w tym:
1RZM i 2RZM - zabudowy zagrodowej
3RZP - produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 - zieleni, w szczególności 1ZP - zieleni urządzonej



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/195/2026 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU Z DNIA 24 LUTEGO 2026 R.

załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/195/2026
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap 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 Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap 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 Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap” obejmuje teren, dla którego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. studium ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego:

- w granicach wyznaczonych w planie terenów 1MN-U i RZM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 z miejscowo występującą zabudową usługową lub zagrodową,
- w granicach wyznaczonych w planie terenów 3RZP i 1ZP – tereny rolne R1, z możliwością zabudowy służącej produkcji rolnej lub ogrodniczej, przy czym teren 1ZP wyznaczono na zasadzie kontynuacji funkcji ustalonej w obowiązującym planie miejscowym dla Lotynia – uchwale nr LII/296/2010 Rady Miejskiej w Okonku z 23 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Lotyń (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 104 poz. 1954) – gdzie wyznaczone w tym miejscu tereny ogrodów przydomowych, kontynuuje się stosując nową kategorię (wg nowych nazw) najbliższą ww. ustaleniom – tzn. tereny zieleni urządzonej;
- pasy dróg publicznych (1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDL i 5KDD) oznaczone w studium jako drogi: krajowa nr 11, powiatowa nr 1003P oraz drogi gminne.

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/195/2026
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap**

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:**

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 4
do uchwały nr XXIX/195/2026
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 24 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap - 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 Lotyń ul. Szczecinecka – IV etap, 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;
- 4) budowa drogi w pasie drogi 4KDL

- 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 2019 roku poz. 869 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/195/2026
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 24 lutego 2026 r.

Zalacznik5.gml