UCHWAŁA NR XXXIX / 222 / 05
RADY GMINY W OTYNIU
z dnia 20 grudnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Otyń.

Na podstawie art.18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar położony w miejscowości Otyń obejmujący teren przyległy do ul. Lipowej.
2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Integralnymi częściami do uchwały są:
1) rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:
1) uchwałą nr XV/89/04 Rady Gminy w Otyniu z dnia 30 stycznia 2004 r. oraz uchwałą nr XXIV/153/04 Rady Gminy w Otyniu z dnia 9 grudnia 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Otyń;
2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń uchwalonego uchwałą nr XXVI/145/01 Rady Gminy w Otyniu z dnia 5 lutego 2001 r.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzają dóbr materialnych, tj. handel, gastronomię, kulturę oświatę, opiekę zdrowotną;
2) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie, albo dokuczliwe dla ludzi i otaczającego terenu, a szczególnie: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenie odpadami, przekraczające wielkości normowe;
3) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględnienie w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalno – użytkowe, kompozycyjne, estetyczne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe i kulturowe;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych oraz ograniczeń wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 5.1. Wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN;**
2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U, MN**;
3) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK;**
4) teren zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarką leśną, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNL;**
5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MJ,**
6) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i upraw ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM,**
7) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R;**
8) tereny istniejących rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem **W;**

9) tereny istniejących rowów z zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **W,Z;**
10) tereny zieleni niskiej związane z obsługą techniczną istniejącego rowu, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN;**
11) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD;**
12) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX;**
13) teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX;**
14) teren projektowanej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE.**

§ 6.1. Ustala się obowiązujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
1) w granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Linie podziału wewnętrznego terenów oznaczone liniami przerywanymi oraz podane powierzchnie są orientacyjne.

Rozdział 3
Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się;
1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7;
2) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachu;
3) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia, w szczególności wzdłuż ul. Lipowej;
4) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego
1) ustala się:

a) zachowanie istniejącej alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków pod nr 2156, którą zaznaczono na rysunku planu w rejonie budynku nr 14 przy ul Lipowej,
b) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje,
c) działalność usługowa i gospodarcza musi spełniać wymagania przepisów szczegółowych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem i wibracjami oraz ochrony atmosfery;
2) zakazuje się:
a) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
b) odprowadzania ścieków do gruntu,
c) likwidowania i oszpecania istniejących wartościowych zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.1. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się:
1) utrzymuje się do zachowania budynek objęty ewidencją konserwatorską wskazany na rysunku planu;
2) utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym oraz poddawanie jego zabiegom konserwatorskim.

2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:
1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy Otyń.

Rozdział 6
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:
1) tereny dróg publicznych dojazdowych ozn. symb. KD;
2) tereny ciągów pieszych ozn. symb. KX.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury (ławki).
3. Na terenach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego.
4. Wszystkie rozwiązania projektowe należy uzgodnić z wójtem gminy.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1 – MN** – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, dla którego:
1) ustala się:
a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od granic działek i 10 m od strony ul. Lipowej, linie nie uwidocznione na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
c) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej i drogi dojazdowej ozn. symb. KD;
2) dopuszcza się:
a) lokalizację garaży i budynków gospodarczych,
b) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem budynków i istniejącym krajobrazem, ze wskazaniem na ogrodzenia ażurowe.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **2 – MN i 3 – MN** – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, dla których:
1) ustala się:
a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy oraz rozbudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
b) dla budynków nr 14 przy ul. Lipowej (teren ozn. symb. 2 – MN) utrzymanie istniejącej zabudowy w jej obecnych gabarytach oraz istniejącej formy architektonicznej wraz z układem kompozycyjnym elewacji i detalem architektonicznym; krycie dachu dachówką ceramiczną,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od granic działek i 8 m od strony ul. Lipowej, linie nie uwidocznione na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
d) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji oraz dach, wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 7,5 m; dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45° kryte dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
e) nowe budynki winny harmonizować pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałów wykończenia zewnętrznego do zabudowy istniejącej,
f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 50% obszaru działki,
g) obsługę komunikacyjną terenów:
- teren ozn. symb. 2 – MN z drogi powiatowej i przyległych dróg dojazdowych ozn. symb. KD,
- teren ozn. symb. 3 – MN z drogi powiatowej, ciągu pieszo – jezdnego ozn. symb. KDX o charakterze wewnętrznym oraz zapewnienie dojazdu do działki nr 58/2 ciągiem pieszym ozn. symb. KX;

h) ogrodzenie działek od strony rowu melioracyjnego ozn. symb. W, w celu zabezpieczenia do niego dostępu, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu – min. 4 m;
2) dopuszcza się:
a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki budowlane uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
b) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, altany) kryte dachem spadzistym o nachyleniu 20° - 30°,
c) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem budynków i istniejącym krajobrazem, ze wskazaniem na ogrodzenia ażurowe;
3) zakazuje się:
a) powierzchni zabudowy większej niż 25% obszaru działki,
b) pokrycia dachów blachą,
c) wycinki istniejącego drzewostanu,
d) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 10 m (teren ozn. symb. 3 – MN).

3. Wyznacza się tereny ozn. symb. **4 – MN, 5 – MN, 6 – MN, 7 – MN, 8 – MN, 9 – MN** i **10 – MN** – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, dla których:

1) ustala się:
a) szerokość działek od strony dróg dojazdowych – minimum 22 m,
b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 50% obszaru działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od granic działek i 6 m od strony ul. Moniuszki, linie nie uwidocznione na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
d) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 7,5 m.,
e) dachy spadziste o nachyleniu o nachyleniu 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
f) nowe budynki winny harmonizować pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałów wykończenia zewnętrznego do zabudowy sąsiadującej,
g) obsługę komunikacyjną terenów z dróg dojazdowych ozn. symb. KD i drogi gminnej,
h) ogrodzenie działek od strony rowu melioracyjnego ozn. symb. W, w celu zabezpieczenia do niego dostępu, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu – min. 4 m ;

2) dopuszcza się:
a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki budowlane uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
b) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, altany) kryte dachem spadzistym o nachyleniu 20° - 30°,
c) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy i krajobrazem, ze wskazaniem na ogrodzenia ażurowe;

3) zakazuje się:
a) powierzchni zabudowy większej niż 25% obszaru działki,
b) pokrycia dachów blachą,
c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 10 m (tereny ozn. symb. 8 – MN, 9 – MN, 10 – MN).

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **11 – U,MN, 12 – U,MN i 13 – U,MN** – funkcja usługowo – mieszkaniowa (usługi o charakterze nieuciążliwym) dla których:
1) ustala się:
a) teren zabudowy wolnostojącej,
b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 40% obszaru działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek zgodne z rysunkiem planu,
d) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 8 m.,
e) dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji,
g) realizację obsługi dostawczej i parkingowej na terenie posiadanej działki,
h) obsługę komunikacyjną terenów z dróg dojazdowych ozn. symb. KD,
i) ogrodzenie działek od strony rowu melioracyjnego ozn. symb. W, w celu zabezpieczenia do niego dostępu, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu – min. 4 m;
2) dopuszcza się:
a) realizacje jednorodnej funkcji mieszkaniowej lub usługowej,
b) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy, ze wskazaniem na ogrodzenia ażurowe;
3) zakazuje się:
a) powierzchni zabudowanej większej niż 30% obszaru działki,
b) pokrycia dachów blachą,
c) wprowadzenie na teren działalności usługowej powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
d) lokalizacji usług handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedażowej,
e) realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **14 – UK** – funkcja usług sakralnych z możliwością lokalizacji obiektu kultu religijnego z dominantą wysokościową, dla którego:
1) ustala się:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

b) wydzielenie ciągów pieszych, małej architektury (kapliczki) i oświetlenia,
c) urządzenie terenu zielenią niską i krzewami,
d) dojazd na teren od strony drogi dojazdowej ozn. symb. KD
e) ogrodzenie terenu od strony rowu melioracyjnego ozn. symb. W, w celu zabezpieczenia do niego dostępu, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu – min. 4 m,
f) przy realizacji obiektu sakralnego należy przyjąć rozwiązania minimalizujące oddziaływanie hałasu;
2) dopuszcza się:
a) zmianę funkcji terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
b) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² i powierzchni zabudowy nie większej niż 25%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% obszaru działki,
c) wysokość projektowanej zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 7,5 m,
d) dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
e) nowe budynki winny harmonizować pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałem wykończenia zewnętrznego do zabudowy sąsiedniej,
f) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, altany) kryte dachem spadzistym o nachyleniu 20°- 30°,
g) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy i krajobrazem, ze wskazaniem na ogrodzenia ażurowe,
h) realizacje komunikacji wewnętrznej;
3) zakazuje się:
a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 10 m.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **15 – MNL** – funkcja mieszkaniowa związana z gospodarką leśną, dla którego:
1) ustala się:
a) adaptację istniejącego budynku z możliwością remontu i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodne z rysunkiem planu,

c) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej (ul. Lipowa).

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **16 – MJ** – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, dla którego:
1) ustala się:
a) adaptację istniejącego budynku z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od granicy działek od strony ul. Moniuszki, linie nie uwidocznione na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
c) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej;
2) dopuszcza się:
a) możliwość lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
b) wysokość projektowanej zabudowy 1 – 2 kondygnacji oraz dach, wysokość budynku licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 7,5 m,
c) dach spadzisty o nachyleniu 30° - 45°, kryty dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
d) nowy budynek winien harmonizować pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałem wykończenia zewnętrznego do zabudowy sąsiedniej,
e) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, altany) kryte dachem spadzistym o nachyleniu 20° - 30°,
f) wprowadzenie ogrodzenia o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy i krajobrazem, ze wskazaniem na ogrodzenia ażurowe.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **17 – RM** – funkcja terenu: zagrodowa z dopuszczeniem usług i upraw ogrodniczych, dla którego ustala się użytkowanie jak dotychczas.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **18 – R** – funkcja rolnicza, dla którego ustala się użytkowanie jak dotychczas.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **W** – tereny istniejących rowów melioracyjnych:
1) utrzymuje się istniejące rowy bez zmian w użytkowaniu.

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **W,Z** – tereny istniejących rowów z zielenią niską:
1) utrzymuje się istniejące rowy bez zmian w użytkowaniu,

2) pasy zieleni przeznacza się do obsługi technicznej istniejących rowów melioracyjnych o szerokości min. 4 m.

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZN** – tereny zieleni niskiej związane z obsługą techniczną istniejącego rowu;
1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

13. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych
1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Ustala się obowiązek scalenia i podział działek w celu wydzielenia terenów według linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące zasady podziału działek:
1) szerokość działki – min.16 m oraz zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 7;
2) minimalna wielkość działki – 800 m²;
3) powierzchnię działki pod stację transformatorową 20 m² o wymiarach 5 m x 4 m;
4) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki z dostępem do drogi publicznej lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki;
5) dopuszcza się łączenie maksymalnie 3 działek w granicach danej jednostki planu.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KD – drogi publiczne dojazdowe, dla których:
1) ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m,
b) szerokość jezdni 5 m do 6 m,
c) chodniki obustronne;

2) dopuszcza się:
a) realizację jednostronnego chodnika,
b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
c) realizację ścieżek rowerowych.

2. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej:
1) oznaczone symbolem KX – ciągi piesze, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 3 m do 6 m;
2) oznaczony symbolem KDX – ciąg pieszo jezdny o charakterze wewnętrznym, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 4m do 6 m.

§ 14.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:
1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
b) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej,
c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
d) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
1) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jego wybudowaniu i połączeniu z systemem kanalizacji wiejskiej odprowadzającym ścieki sanitarne do oczyszczalni w Nowej Soli;
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach;
3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb;

4) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących rowów melioracyjnych,

b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,

c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w przydomowych zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się:

a) rozbudowę i budowę sieci średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,

b) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontami ulic,

c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) odbiorcy zasilani będą w energię elektryczną z terenowej sieci 15 kV poprzez planowaną stację transformatorową małogabarytową o docelowej mocy 630 kVA i kablową sieć rozdzielczą 0,4 kV,

b) oświetlenie dróg i ciągów pieszo – jezdnych latarniami zasilane kablową siecią 0,4 kV,

c) zewnętrzną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową;

2) dopuszcza się:

a) skablowanie napowietrznych linii 15 kV do istniejącej stacji S 6162 przy ul. Moniuszki.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a następnie wywóz na składowisko odpadów,

b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,

c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie wójta na ich wywóz na składowisko odpadów.

2) dopuszcza się:

a) lokalizowanie wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji,

b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym.

§ 15.1. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań technicznych i architektonicznych winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

2. Przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 11
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16.1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

3. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenie korytarza technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 10 m, do czasu ich przebudowy.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 17.1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Otyń.

§19. Stosownie do art. 29 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.