UCHWAŁA NR XXXIX / 223 / 05
RADY GMINY W OTYNIU
z dnia 20 grudnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Modrzyca.

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 Modrzyca obejmujący teren przyległy do ul. Konopnickiej.
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/90/04 Rady Gminy w Otyniu z dnia 30 stycznia 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Modrzyca;
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) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U;**
3) teren sportowo – rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **US;**
4) tereny zieleni niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN;**
5) teren zieleni związany z techniczną obsługą rzeki Czarna Struga, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP;**
6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** i dróg wewnętrznych, ozn. symb. **KDW;**
7) teren projektowanego ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX;**

8) teren projektowanego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX;**
9) teren istniejącej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E;**
10) 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 zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7;
2) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachu;
3) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego
1) ustala się:
a) ochronę zbiornika wód podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów” zgodnie z przepisami odrębnymi,
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.

2. Teren objęty planem położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez wał.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.1. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się:
1) w granicach działki nr ewid. 156 położonej na terenie 9 – MN zarejestrowane zostało stanowisko archeologiczne Modrzyca, gmina Otyń – st. 1 (64 –16/1) – osada kultury łużyckiej, ślad osady – późne średniowiecze oraz w granicach działki nr ewid. 133 położonej na terenie 1 – MN zarejestrowane zostało stanowisko archeologiczne Modrzyca, gmina Otyń – st.13 (64 – 16/13) – ślady osadnicze – starożytność; stanowiska podlegają ochronie konserwatorskiej;
2) wszelkie prace ziemne prowadzone na terenach wymienionych w pkt 1 należy prowadzić pod nadzorem archeologa, po uzyskaniu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwolenia na ich prowadzenie.

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) teren sportowo – rekreacyjny ozn. symb. US.

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 tereny oznaczone symbolem **1 – 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od granic działek, linie nie uwidocznione na rysunku planu, winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
c) 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,
d) nowe budynki winny harmonizować pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałów wykończenia zewnętrznego do zabudowy istniejącej,
e) obsługę komunikacyjną terenów:
- teren ozn. symb. 1 – MN z drogi gminnej (ul. Wiśniowa), drogi dojazdowej ozn. symb. KD oraz zapewnienie dojazdu do działki nr 140/8 wewnętrznym ciągiem pieszo – jezdnym ozn. symb. KDX,
- teren ozn. symb. 3 – MN z drogi gminnej (ul. Konopnicka) i przyległych dróg dojazdowych ozn. symb. KD i KDW,
f) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;
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) realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw.

2. Wyznacza się tereny ozn. symb. **2 – MN, 4 – MN, 5 – MN, 6 – MN, 7 – MN, 8 – MN i 9 – 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 24 m, oraz min. 18 m – dla terenu ozn. symb. 5 – MN,
b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 50% obszaru działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od granic działek, 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 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 KDW oraz dróg gminnych,
h) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;
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 uwidocznionym na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV (tereny ozn. symb. 6 – MN, 7 – MN, 8 – MN, 9 – MN),
d) realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **10 – U** – funkcja usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, dla którego:
1) ustala się:
a) teren zabudowy wolnostojącej,
b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 40% obszaru działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
d) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, wysokość budynku licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 8 m.,
e) dach spadzisty o nachyleniu 30° - 45°, kryty dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
f) zagospodarowanie terenu niezabudowanego na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji,
g) realizację obsługi dostawczej i parkingowej na terenie posiadanej działki,
h) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej ozn. symb. KDW,
i) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;
2) dopuszcza się:
a) realizację jednorodnej funkcji usługowej,
b) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m w formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy, ze wskazaniem na ogrodzenie ażurowe;
3) zakazuje się:
a) powierzchni zabudowanej większej niż 30% obszaru działki,
b) pokrycia dachu 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,
f) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym uwidocznionym na rysunku planu napowietrznej linii energetycznej 20 kV.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **11 – US** – funkcja usług sportu i rekreacji, dla którego:
1) ustala się:
a) realizację boisk sportowych (piłka nożna, koszykówka, siatkówka, korty tenisowe i inne) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz miejsc wypoczynku lub placu zabaw dla dzieci,
b) realizację zieleni rekreacyjnej,
c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie ok. 30 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
d) obsługę komunikacyjną terenu z dróg dojazdowych ozn. symb. KD,
e) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z programem parkingowym,
f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki;
2) dopuszcza się:
a) lokalizację handlu i małej gastronomii do 200 m² powierzchni sprzedaży jako funkcji uzupełniającej,
b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja oraz dach, wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać 4,5 m; dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45° kryte dachówką ceramiczną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
c) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
d) lokalizacji basenu z zapleczem,
e) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,5 m o formie zharmonizowanej z przestrzenią otaczającą;
3) zakazuje się:
a) powierzchni zabudowy większej niż 10% obszaru działki,
b) wprowadzenie na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
c) w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej uwidocznionej na rysunku planu lokalizacji zabudowy, urządzenia przejazdów wzdłuż linii 20 kV oraz nasadzeń zielenią wysoką.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZN** – tereny zieleni niskiej stanowiące korytarz infrastruktury elektroenergetycznej.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP** – teren zieleni niskiej związany z obsługą techniczną rzeki Czarna Struga:
1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **E** – teren istniejącej stacji energetycznej.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **EE** – teren projektowanej stacji energetycznej:
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. 18 m oraz zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 7;
2) minimalna wielkość działki – 400 m²;
3) powierzchnię działki pod stację transformatorową 20m² 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 kołowej oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:
1) ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8 m,
b) szerokość jezdni 3,5 m do 5 m,
c) wydzielony jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się:
a) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
b) realizację ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDW1 – droga wewnętrzna dojazdowa, dla której:
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.

4. Wyznacza się teren komunikacji pieszej:
1) oznaczony symbolem KDX – ciąg pieszo jezdny o charakterze wewnętrznym, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 6 m;
2) oznaczony symbolem KX – ciąg pieszy o charakterze wewnętrznym, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 3 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 pkt 1 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 istniejącej rzeki Czarna Struga,

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 20 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 oraz terenu rekreacyjno - sportowego latarniami zasilane kablową siecią 0,4 kV,
c) zewnętrzną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową;
2) dopuszcza się:
a) przebudowę odgałęzienia napowietrznego do stacji słupowej nr S – 6115 przy ul. Świerkowej w celu poprawienia warunków budowlanych na działce przyległej do słupa, z którego wyprowadzony jest kabel do wyżej wymienionej stacji.
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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 10 m, do czasu ich przebudowy.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 17. 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 zagospoda - rowaniu 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.