DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 15 lutego 2024 r.

Poz. 553

UCHWAŁA NR LXVII.67.2023
RADY MIEJSKIEJ OTYŃ

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 229/6, 229/8, 231/2 w obrębie Ługi, gmina Otyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Otyń Nr LIX.21.2023 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 229/6, 229/8, 231/2 w obrębie Ługi, gmina Otyń, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń przyjętego uchwałą Nr XLVII.123.2017 Rady Gminy Otyń z dnia 14 grudnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 229/6, 229/8, 231/2 w obrębie Ługi, gmina Otyń, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) zasięg stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) symbole określające klasę przeznaczenia terenu.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków, a także zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;

2) **wysokość:**

   a) **w przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

   b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;

2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na części graficznej planu symbolem MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenie podlegającym ochronie akustycznej wymienionym w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

4) na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych;

5) obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

6) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 „Pradolina Zasieki –Nowa Sól”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) na części graficznej planu oznacza się zasięg stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków Ługi - Tarłowiec, st. 1 (AZP 64-15/1) objętgo ochroną w planie;

2) dla stanowiska, o którym mowa w pkt 1 ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi wewnętrznej bezpośrednio sąsiadujący z obszarem objętym planem;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, z czego 1 miejsce dopuszcza się zlokalizować w garażu;

3) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 należy urządzić:

a) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych i wolnostojących, garaży podziemnych,

b) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,

c) nowe obiekty liniowe i sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji,

d) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**:

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;

5) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych oraz linii napowietrznych i doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;

6) **zaopatrzenie w gaz**:

a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

7) **zaopatrzenie w ciepło**:

a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,

b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

8) **telekomunikacja**: rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;

9) **melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

10) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MN** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z ustaleniami:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,04,

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 11,0 m,

b) geometria dachów:

- symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 45°,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie – kolory matowe: ceglasty, grafitowy lub antracytowy,

b) elewacji budynków – jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości;

4) zakazuje się materiałów wykończeniowych elewacji: nieotynkowane bale drewniane, płyty warstwowe;

5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

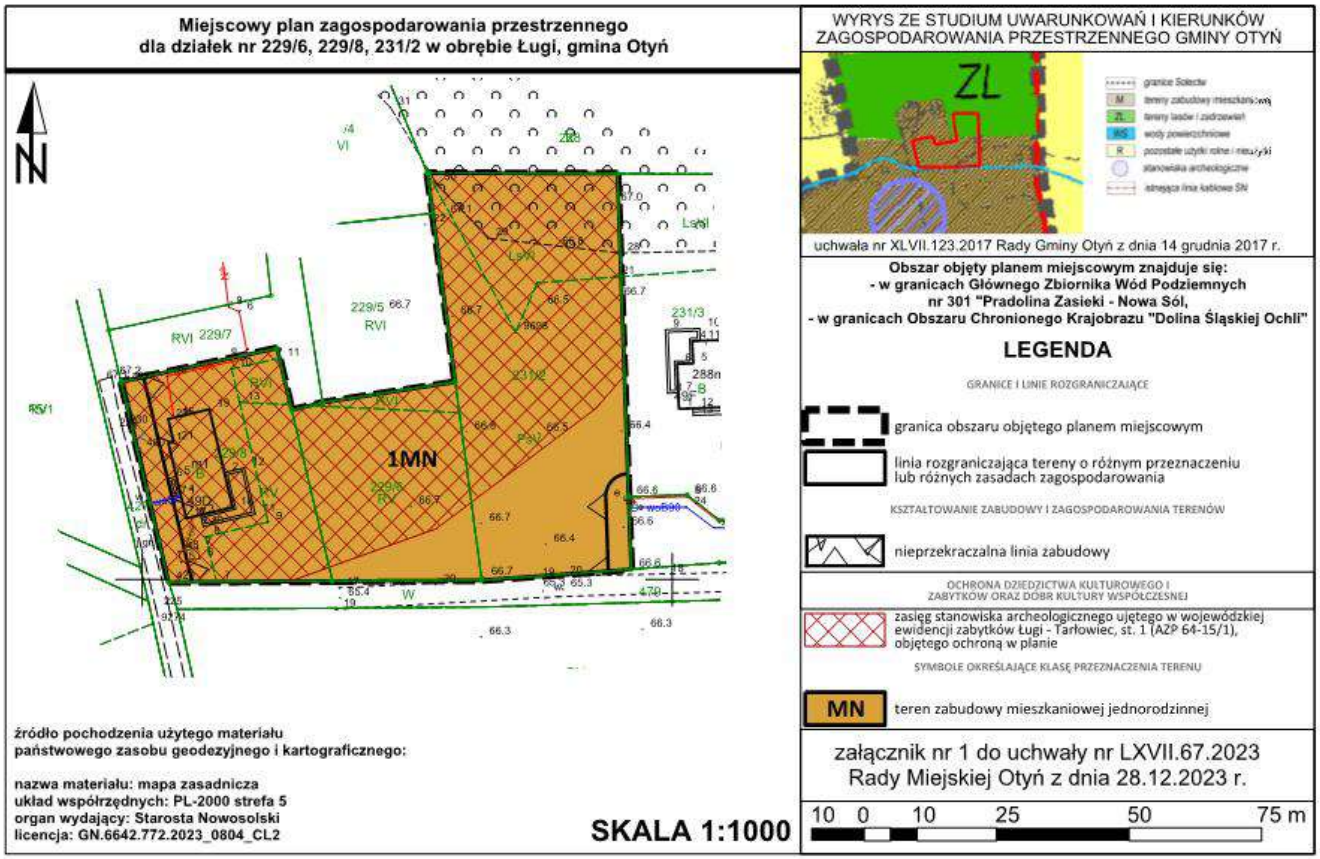
§ 9. Ustala się następującą stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otynia.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Otyń
Aneta Smolicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVII.67.2023
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 28 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXVII.67.2023
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Otyń stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 229/6, 229/8, 231/2 w obrębie Ługi, gmina Otyń, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXVII.67.2023
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXVII.67.2023
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę