DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 1768

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 06.08.2026 15:23:49

UCHWAŁA NR XXX.49.2026
RADY MIEJSKIEJ OTYŃ

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki

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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w brzmieniu dotychczasowym, stosowanym na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Otyń Nr XL.70.2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki oraz uchwałą nr XXII.73.2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki, 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 części miejscowości Bobrowniki, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem 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) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca stykowa linia zabudowy;

6) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów.

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;

4) 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;

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

6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy: 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) **obowiązująca stykowa linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowany co najmniej jeden punkt co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku zlokalizowanego na działce budowlanej, przez którą przebiega ta linia z zastrzeżeniem, że ustalenia związane z tą linią dotyczą tylko obszaru w zasięgu 15 m od niej;

3) **wysokość:**

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

b) **w przypadku obiektów budowlanych niebędących 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;

4) **dach typu 25°-35°** – dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 25°-35°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 10% powierzchni dachu;

5) **dach typu 30°-45°** – dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 30°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 10% powierzchni dachu;

6) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

7) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;

8) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;

9) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

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

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

2) jeśli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej;

3) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

4) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

b) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się:

- wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych,

- na dachach budynków lub budowli,

- jako terenowe, jeśli ich odległość od sąsiednich działek budowlanych jest większa niż 6,0 m;

5) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:

a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane lub towarzyszące przeznaczeniu terenu,

b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych;

7) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami:

a) MN należą do terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) MN-U należą do terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) US należą do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

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

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;

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

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzenie publiczne wyznacza się tereny:

a) dróg lokalnych oznaczone na części graficznej planu symbolem KDL,

b) zieleni urządzonej oznaczone na części graficznej planu symbolem ZP;

2) dla terenów publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) ustala się minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U: 500 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolem US: 300 m^2,

c) na pozostałych terenach: 1 m^2;

3) ustala się minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN: 12 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami MN-U: 18 m,

c) na terenach oznaczonych symbolem US: 10 m,

d) na pozostałych terenach: 1 m.

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

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne lokalne;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

a) drogi lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR;

3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, pod warunkiem:

a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,

b) zgodności z odrębnymi przepisami,

c) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,

d) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;

4) szerokość dróg, o których mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 7 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) od **1KDL** do **3KDL** – **teren drogi lokalnej,** dla którego ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) na terenach 1KDL i 2KDL obowiązek realizacji drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;

2) od **1KR** do **17KR** – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,** dla którego ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się: –lokalizację sieci uzbrojenia terenu, –lokalizację obiektów liniowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;

2) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej;

3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

   a) 1 miejsce po przekroczeniu każdych 20 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej,

   b) 1 miejsce po przekroczeniu każdych 300 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;

4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 - 3, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

4. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

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

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszcza się przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

   a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

   c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

3) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

4) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

5) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) **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;

8) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

   a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii 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;

9) **zaopatrzenie w gaz**:

a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,

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

10) **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;

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

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

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

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 10. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,

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

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

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,

b) geometria dachów: dach typu 30°-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 przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej;

5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 11. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

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

e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: dach typu 30°-45°,

c) geometria dachów dla budynków zawierających wyłącznie funkcję usługową: dach typu 30°-45° lub dach płaski;

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 przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej;

5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 12. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1US, 2US i 3US** przeznacza się na **teren usług sportu i rekreacji** dla których ustala się:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto budynki magazynowe i techniczne służące usługom sportu i rekreacji;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

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

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometria dachów: dach typu 25°-35°;

4) 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 przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej.

§ 13. Teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem **1IE** przeznacza się na **teren elektroenergetyki** dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1,

d) maksymalna wysokość budowli: 5,0 m.

§ 14. Teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZP** przeznacza się na **teren zieleni urządzonej** dla którego ustala się:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto:

a) usługi gastronomii, w tym ogródki gastronomiczne,

b) szalety miejskie,

c) terenowe urządzenia sportowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,

d) maksymalna wysokość budowli: 5,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

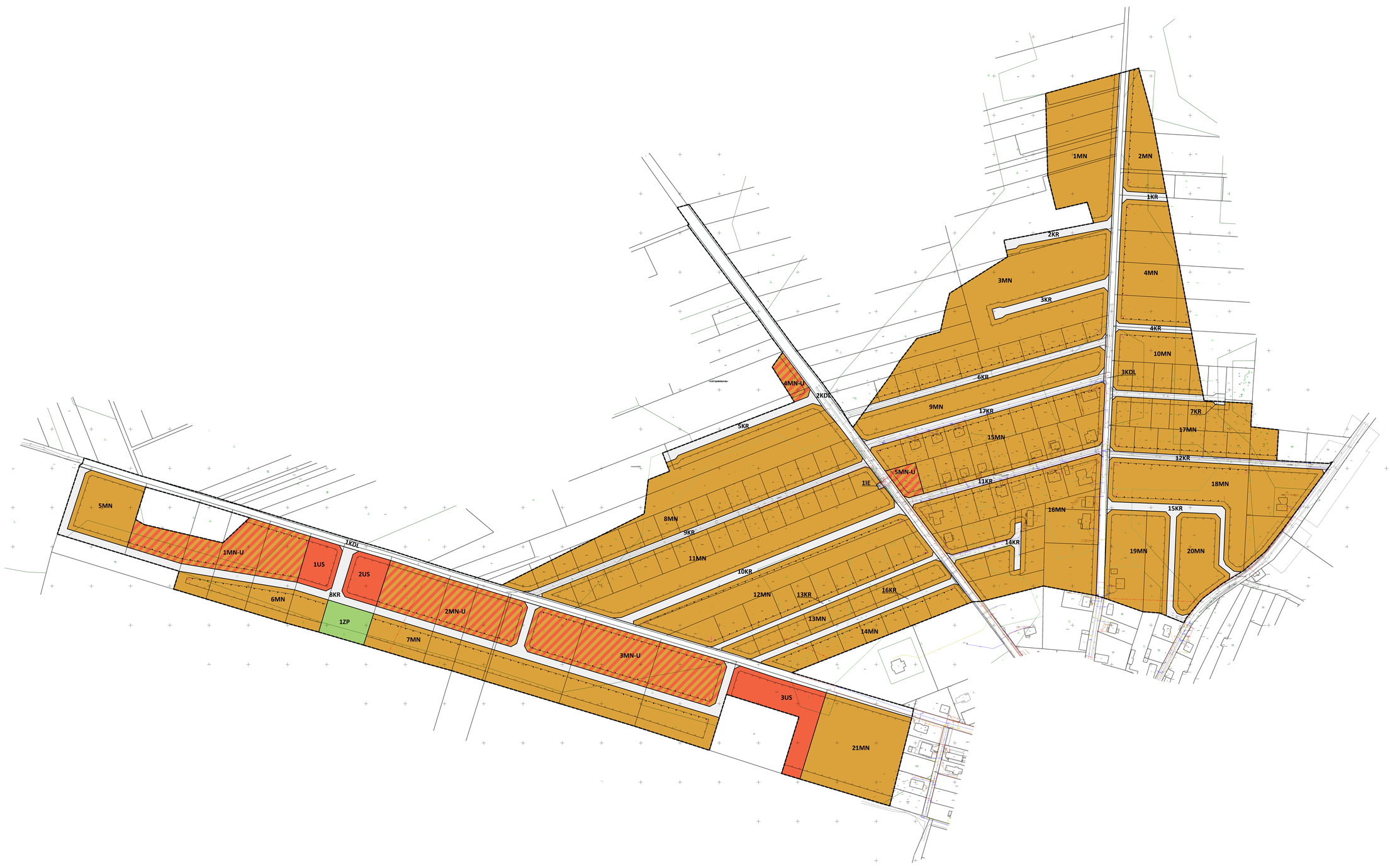
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otynia.

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

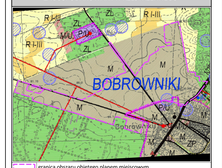
Przewodniczący Rady
Miejskiej Otyń

Artur Mielczarek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:
- obszary o wpełni wykształconej strukturze przestrzennej
- granice Sołectw

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
- M – tereny zabudowy mieszkaniowej
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U – tereny usługowe
- P,U – tereny zabudowy produkcyjno -usługowej
- US – tereny obiektów sportu, rekreacji i turystyki
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- R I-III – użytki rolne kl I-III
- R – pozostałe użytki rolne i nieużytki
- ZL – tereny lasów i zadrzewień

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- obszary chronionego krajobrazu
- Natura 2000
- granice rezerwatu przyrody
- granice obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,02%)
- granica układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków
- kapliczki przydrożne i pomniki
- stanowiska archeologiczne

SYSTEMY KOMUNIKACJI
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- strefa ruchu pieszego

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- istniejące stacje trafo 15_04kV i 20_04kV
- istniejąca linia napowietrzna SN
- istniejąca linia kablowa SN
- projektowane przepompownie ścieków
- stacja uzdatniania wody

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

ISTNIEJĄCY PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE REGULACYJNE
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ISTNIEJĄCY PLANU	INFORMACJE	ISTNIEJĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		nieprzekraczalna linia zabudowy
		obowiązująca stykowa linia zabudowy
		punkt zmiany rodzaju linii zabudowy

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
US	teren usług sportu i rekreacji
KDL	teren drogi lokalnej
KX	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IE	teren elektroenergetyki
ZP	teren zieleni urządzonej

załącznik nr 1 do uchwały nr XXX.49.2026
Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 lipca 2026 r.

N

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

nazwa materiału: mapa zasadnicza
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5
organ wydający: Starosta Nowosolski
licencja: GN.6642.1193.2022_0004_P

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX.49.2026

Rady Miejskiej Otyń

z dnia 30 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Otynia rozstrzyga, co następuje:

Rada Miejska Otynia, po rozpatrzeniu uwagi osoby fizycznej, która wpłynęła w dniu 15 maja 2026 r., dotyczącej pozostawienia przebiegu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 16KR zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w poprzednio uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, postanawia uwagi nie uwzględnić.

Projektowany przebieg drogi 16KR wynika z ponownej analizy aktualnego stanu ewidencyjnego nieruchomości, dokonanych podziałów geodezyjnych oraz potrzeby dostosowania układu komunikacyjnego do obecnej struktury działek. Poprzednie rozwiązanie planistyczne, przyjęte w planie miejscowym zakwestionowanym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubuskiego, nie jest bezwzględnie wiążące dla obecnie procedowanego projektu planu, a organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany do uwzględnienia aktualnych uwarunkowań przestrzennych, prawnych i ewidencyjnych.

Projektowany przebieg 16KR zapewnia obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych oraz odpowiada aktualnemu układowi nieruchomości. Jednocześnie projekt planu zawiera ustalenia umożliwiające lokalizację, obsługę, utrzymanie, remont i przebudowę infrastruktury technicznej, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz obiektów liniowych.

Uwagodawca nie wykazał, aby projektowane rozwiązanie naruszało jego interes prawny, pozbawiało nieruchomości obsługi komunikacyjnej albo uniemożliwiało dostęp do infrastruktury technicznej. Wobec powyższego Rada Miejska Otynia podtrzymuje sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Otynia i rozstrzyga o jej nieuwzględnieniu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX.49.2026
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 30 lipca 2026 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, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX.49.2026
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 30 lipca 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę