

**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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała 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 ład 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 Zasięki –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) objętego 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, rozsączenie 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%.

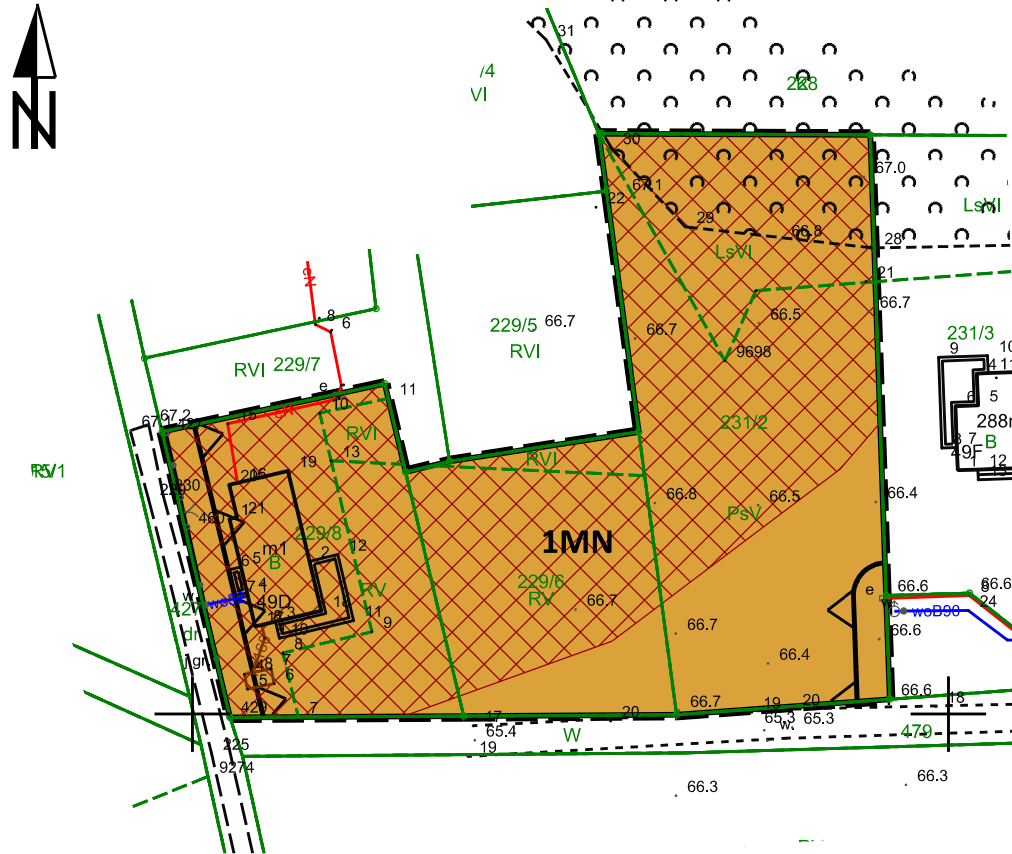
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otyń.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Otyń

Aneta Smolicz

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 229/6, 229/8, 231/2 w obrębie Ługi, gmina Otyń**



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.6642.772.2023_0804_CL2

SKALA 1:1000

WYRYS ZE ZAGOSPODAR

Rady Miejskiej Otyń

z dnia 28 grudnia 2023 r.



- granice Sołectw
- M tereny zabudowy mieszkaniowej
- ZL tereny lasów i zadrzewień
- WS wody powierzchniowe
- R pozostałe użytki rolne i nieużytki
- ⊙ stanowiska archeologiczne
- - - istniejąca linia kablowa SN

uchwała nr XLVII.123.2017 Rady Gminy Otyń z dnia 14 grudnia 2017 r.

**Obszar objęty planem miejscowym znajduje się:
- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
nr 301 "Pradolina Zasięki - Nowa Sól,
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Śląskiej Ochli"**

LEGENDA

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- nieprzekraczalna linia zabudowy

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I
ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- zasięg stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków Ługi - Tarłowiec, st. 1 (AZP 64-15/1), objętego ochroną w planie

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA TERENU

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

załącznik nr 1 do uchwały nr LXVII.67.2023
Rady Miejskiej Otyń z dnia 28.12.2023 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

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uprzednio podjętej uchwały 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dalej *upzp*, została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w Gazecie Krąg w dniu 11.07.2023 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Otyń w dniach od 11.07.2023 r. do 01.08.2023 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń sołectwa Ługi oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rządu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim nr WZŚ.411.104.2023.EK z dnia 19 lipca 2023 r., oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli nr NZ.9022.1.4.2023 z dnia 21 lipca 2023 r.

Sporządzenie planu miejscowego nie wymagało uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp* Burmistrz Otyń uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Burmistrz Otyń uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 3 listopada 2023 r. do 24 listopada 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w Gazecie Regionalna oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Otyń w dniach od 27 października 2023 r. do 8 grudnia 2023 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń sołectwa Ługi oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 10 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 8 grudnia 2023 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej w *upzp*, projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej Otyń, celem uchwalenia.

Dla terenu objętego przedmiotową uchwałą obowiązywały wcześniej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przesłanką sporządzenia planu była potrzeba zlikwidowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej, poszerzając tym samym możliwości inwestycyjne działek nr 229/6, 229/8, 231/2 w obrębie Ługi. Przed rozpoczęciem procedury do tutejszego urzędu wpłynął wniosek w przedmiotowej sprawie. Po analizie stwierdzono, iż dotychczasowa nieprzekraczalna linia zabudowy od strony rowu melioracyjnego – działki nr 479 jest zbędna, gdyż odległości nowej zabudowy od rowów i cieków wodnych regulują przepisy odrębne. Zastosowana zatem linia zabudowy nadmiernie ograniczała możliwości inwestycyjne terenu. Względem zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń stwierdza się, iż dla działki nr 231/2 zgodnie z pkt 24.4. ppkt 2 za zgodne z ustaleniami studium przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i obiektów z nim związanych, niezależnie od docelowego kierunku zagospodarowania wskazanego w niniejszym Studium, przy czym za dotychczasowy sposób użytkowania uznaje się użytkowanie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, wydanymi pozwoleniami na budowę oraz zgłoszonymi właściwemu organowi zmianami sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; dotyczy to także pozostawienia w użytkowaniu leśnym terenu ze

względu na brak zgody na przeznaczenie tego terenu na cele nierolnicze i nieleśne. W poprzednio obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Rady Miejskiej nr XXXI/21/2021 z dnia 31 marca 2021r.) cała działka nr 231/2 została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie na tej działce trwa budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Planuje się posadowienie budynku garażu od strony rowu (działki nr 479).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* projekt planu:

- 1) uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 części tekstowej uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 części tekstowej uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 części tekstowej uchwały;
- 4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 części tekstowej uchwały;
- 5) uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 części tekstowej uchwały oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) uwzględni prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 części tekstowej uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 7 części tekstowej uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 części tekstowej uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 7 części tekstowej uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 części tekstowej uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 7 części tekstowej uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *upzp*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *upzp* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *upzp* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględni dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *upzp*.

Niniejszy plan miejscowy, poprzez zastosowane ustalenia i nakazy uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upzp*, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 *upzp*, nastąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.