

Uchwała Nr

Rady Miejskiej Otyń

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Niedoradz.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), 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 art. 67 ust. 3 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) oraz uchwałą Nr LX.32.2023 Rady Miejskiej Otyń, z dnia 29 czerwca 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Niedoradz, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Niedoradz, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Obszar objęty planem podzielony zostaje na dwie jednostki przestrzenne, oznaczone liczbami 1 i 2.
4. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, w skali 1:1000, które są integralnymi częściami niniejszej uchwały i stanowią załączniki nr 1 i 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
7. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2.

Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń”, uchwalonego uchwałą Nr XLVII.123.2017 Rady Gminy Otyń z dnia 14 grudnia 2017 r., zmienionego uchwałą Nr XLVII.48.2022 Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 czerwca 2022 r.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole przeznaczenia terenów;
 - 5) pas technologiczny linii napowietrznej SN.
2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych;
- 5) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 7) grunty leśne wymagające ochrony;
- 8) ciek naturalne oraz urządzenia melioracji wodnych;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5.

1. Ustalenia ogólne planu, zawarte w paragrafach od 7 do 17, obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Ustalenia szczegółowe planu, zawarte w paragrafach od 18 do 20, obowiązują odpowiednio dla poszczególnych terenów.

§ 6.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy lub równy 12°;
- 2) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 4) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 6) przeznaczenie terenu – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które je wzbogaca, uzupełnia i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym oraz nie może występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 8) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej - sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD), nie należy do niej kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 9) teren - obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) zabudowa kubaturowa - budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 7.

1. Na rysunku planu, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydziela się za pomocą linii rozgraniczających oraz opisuje za pomocą symbolu i numeruje w ramach danego przeznaczenia.

2. Ustalenia planu, definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

3. W planie wyznacza się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) MNW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 8.

1. W zakresie zasad realizacji zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom niepełnosprawnym, dostęp do obiektów użyteczności publicznej;
- 2) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków,
 - b) dopuszcza się przekroczenie tych linii na odległość do 1,5 m, elementami budynków takimi jak: okapy, zadaszenia, podesty, rampy, schody zewnętrzne,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) nakazuje się stosowanie pokrycia w ujednoliconej kolorystyce na dachach stromych na terenie jednej działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych lub kiosków;
- 5) zakazuje się stosowania, jako materiałów wykończenia elewacji: blachy falistej, trapezowej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 6) dopuszcza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak kamień i drewno;
- 7) dopuszcza się realizację budynków z bali drewnianych i stosowanie pokryć dachowych w formie strzechy;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków garaży lub gospodarczych jako wolnostojących, w tym na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów techniczno - budowlanych;
- 9) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach wynikających ze ich specyfiki, z terenów o innym przeznaczeniu;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, pieszce, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną, o ile pozostałe ustalenia w planie nie stanowią inaczej;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji na działce budowlanej, której powierzchnia przed dniem wejścia w życie planu była mniejsza niż ustalona w planie, o ile istnieje możliwość zachowania pozostałych parametrów zabudowy lub zagospodarowania terenu ustalonych w planie.

2. Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m, dla obiektów budowlanych, dla których nie określono wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych, za wyjątkiem obiektów dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów lub zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z: gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie, magazynowanie, wytworzenie i zbieranie odpadów), naprawą samochodów i motocykli, demontażem pojazdów;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach inwestycji celu publicznego oraz wskazanych w planie przeznaczeń.

2. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach należących do klasy przeznaczenia – MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.

2. Na terenie 1KDD nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych terenów przez pieszych i rowerzystów;

- 3) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu rowerowego i pieszego, zwłaszcza chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11.

1. Obszar objęty planem wpisuje się w obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 „Pradolina Zasiiek-Nowa Sol”.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.

1. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów klasy MNW:

- 1) minimalna powierzchnia - 1000 m²;
- 2) minimalny front - 18 m, za wyjątkiem działek budowlanych położonych przy placach manewrowych i na zakończeniu sięgaczy;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych, w stosunku do pasa drogowego - powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°, za wyjątkiem działek położonych przy placach manewrowych i na zakończeniu sięgaczy;
- 4) dla działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi, o ile takie wystąpią, parametr szerokości frontu oraz kąta położenia granic, w stosunku do pasa drogowego, nie obowiązuje.

2. Należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

3. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

1. Dla sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej oraz dokonywania trwałych nasadzeń (roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym) w pasach technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej:
 - 1) obowiązują pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, będących częścią dystrybucyjnej sieci energii elektrycznej, w poziomie, dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 2) zakazuje się realizacji nowych linii napowietrznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu w planie wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych.
3. W przypadku skablowania sieci, ustalenia ust. 2 pkt 1 nie obowiązują.

4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 2, wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.

1. W zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę gminną – ul. Drzewną, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, wydzieloną na obszarze objętym planem.

2. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biura, kancelarie, przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie i odnowy biologicznej, salony fryzjerskie, kosmetyczne i inne obiekty rzemieślnicze, obiekty sportowe – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde zaczęte 20 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje na parkingu składającego się z minimum 10 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
- 4) miejsca postojowe mogą być wykonane jako terenowe lub jako garaż wbudowany lub wolnostojący, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 15.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem źródeł wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu i biopłynów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych, ustala się odprowadzenie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem źródeł wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu i biopłynów.

7. W zakresie gospodarki odpadami - ustala się zasady gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi przyjętym w gminie.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

W zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania wydzielonych terenów, do czasu realizacji zabudowy związanej z przeznaczeniem ustalonym w planie:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów nietrwale związanych z gruntem lub tymczasowych, za wyjątkiem obiektów - na czas budowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów lub zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z: gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie, magazynowanie, wytwarzanie i zbieranie odpadów), naprawą samochodów i motocykli, demontażem pojazdów;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, komunikacji pieszej i zieleni urządzonej.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 17.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 12.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1.1MNW, 1.2MNW i 2.1MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) usługi sportu i rekreacji,
 - f) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) usługi biurowe i administracji,
 - h) zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że zajmują pomieszczenia na parterze i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) dla terenów 1.1MNW i 1.2MNW - 5 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg,

- b) dla terenu 2.1MNW - 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 1KDD oraz 8 m od granicy planu.
- 2) parametry budynku mieszkalnego:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,
 - d) zasady kształtowania dachu:
 - rodzaj dachu - stromy, symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski stanowiący maksymalnie 30 % powierzchni dachu stromego liczonej w poziomie,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego – od 30° do 45°;
- 3) parametry budynku garażu, gospodarczego lub wiaty:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m, w przypadku dachu stromego lub maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,
 - c) zasady kształtowania dachu:
 - rodzaj dachu - stromy, symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski,
 - kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego – od 20° do 45°;
- 4) wysokość zabudowy budowli - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,04 do 0,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej - 1000 m².

§ 19.

1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 2.1KDD, ustala się przeznaczenie terenu – część publicznej drogi dojazdowej.

2. Dla terenu 1KDD, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 6 m.

§ 20.

1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1.1KR, ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu 1KR, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6 m, z poszerzeniem na zakończeniu siegacza.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 21.

W granicach planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Niedoradz, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/40/10 Rady Gminy w Otyniu z dnia 29 kwietnia 2010 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, poz. 852 z dnia 29 czerwca 2010 r.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otynia.

§ 23.

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