

**UCHWAŁA NR XXV.19.2013
RADY GMINY W OTYNIU**

z dnia 8 marca 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Konradowo i wsi Otyń (część)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowo i wsi Otyń (część), uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/216/2005 Rady Gminy w Otyniu z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowo i wsi Otyń (część), z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, techniczno-produkcyjną, pod użytki rolnicze, zieleń i wody, pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres ustaleń obejmował będzie:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

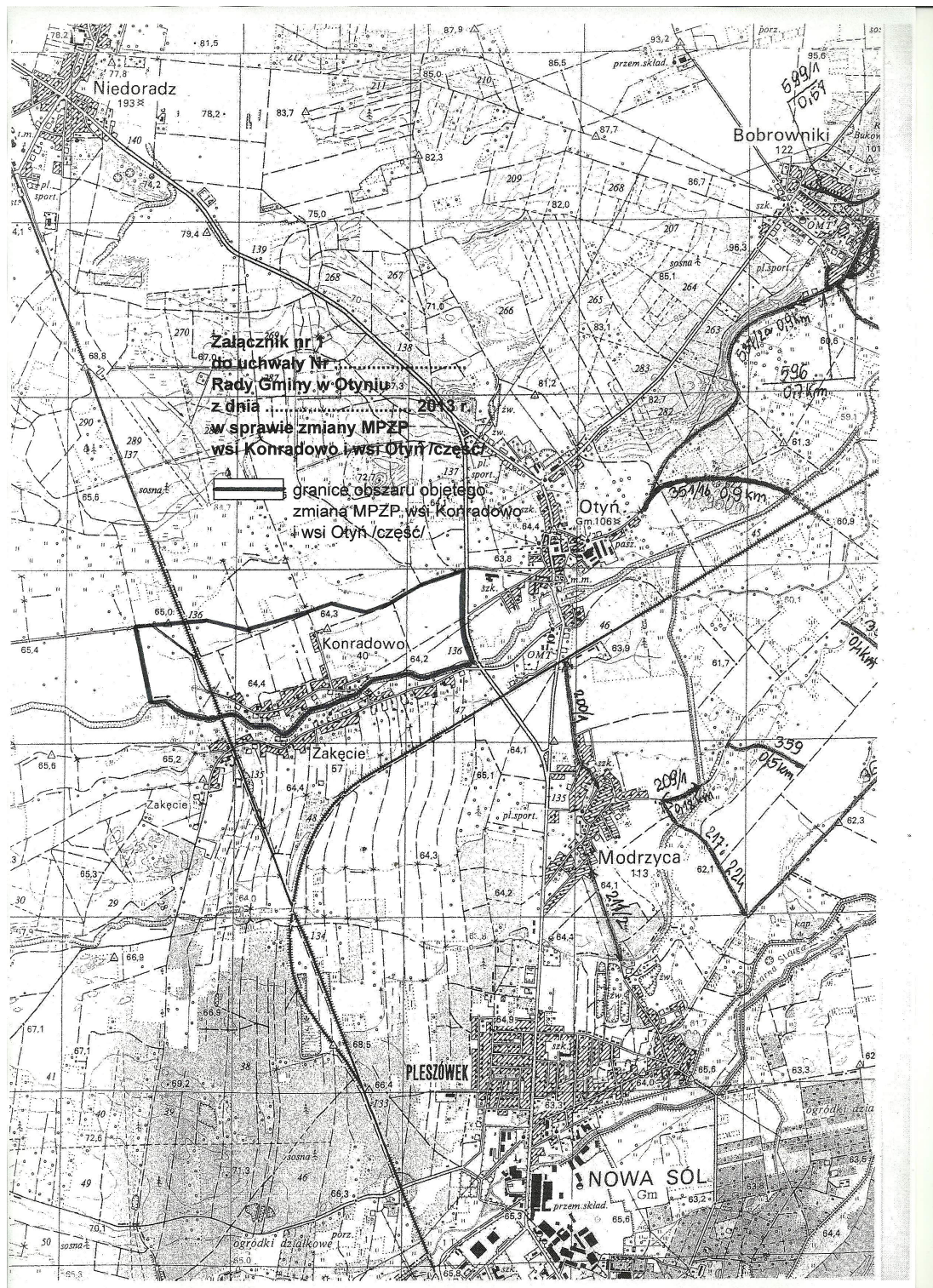
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Otyń.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV.19.2013

Rady Gminy w Otyniu

z dnia 8 marca 2013 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

1. zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowo i wsi Otyń /część/,

2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń (t.j.: uchwałą Rady Gminy w Otyniu Nr XXVI/145/01 z dnia 05.02.2001 r. - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwałą Rady Gminy w Otyniu Nr XXX/175/05 z dnia 30.03.2005 r. - zmiana nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Rady Gminy w Otyniu Nr XLI/7/10 z dnia 25.02.2010 r. - zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

AD. 1. Tereny objęte granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokrywają się z granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowo i wsi Otyń /część/ i zlokalizowane są głównie w obszarze terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w Konradowie i Otyniu oraz terenów mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnych w Otyniu i sąsiadują z istniejącą komunikacją kołową, zielenią i wodami.

Funkcje proponowane do wprowadzenia w granicach zmiany MPZP to: istniejąca zabudowa mieszkaniowa w Konradowie i Otyniu oraz mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnych w Otyniu, komunikacja kołowa, zabudowa mieszkaniowa, drogi publiczne oraz zieleń urządzone i wody. Czynnikiem uzasadniającym przystąpienie do sporządzenia niniejszej zmiany MPZP jest niespójność treści uchwały nr XXXVIII/216/2005 Rady Gminy w Otyniu z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowo i wsi Otyń /część/ z załącznikiem graficznym do tej uchwały oraz liczne wnioski mieszkańców o przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane w w/w planie miejscowym.

Podstawa uchwalenia przedmiotowej uchwały wynika z konieczności wyeliminowania w/w niespójności pomiędzy treścią uchwały a załącznikiem do niej oraz rozpatrzenia już złożonych wniosków.

Zakres proponowanych zmian dotyczy m.in.: przekształcenia drogi wewnętrznej do Osiedla Nad Ochłą na drogę publiczną i ewentualnie przesunięcia jej trasy, uporządkować sprawy 100 m strefy ochronnej (zakazu zabudowy) wzdłuż rzeki Ochli Śląskiej zgodnie z rozporządzeniem wojewody lubuskiego i uchwał sejmiku wojewódzkiego, zmiany linii zabudowy na dz. nr ew. 571/5 w Otyniu (możliwość nadbudowy garażu), zmiany przeznaczenia działek nr ew: 572 i 571 w Otyniu z rolnych na budowlane, zmiany przeznaczenia działek nr ew: 173, 111/6, 198 i 125/1 w Konradowie z rolnych na budowlane, zmiany kształtu przeznaczenia terenu UC (dz. nr ew. 620/53 w Otyniu) i dla terenu obok MN (dz. nr ew.: 620/41, 620/40, 620/39, 620/48, 620/50, 620/51) obowiązujących linii zabudowy, sprostowania na załączniku graficznym dla terenów UCC powierzchni sprzedaży obiektów handlowych zamiast "powyżej 2000 m²" wstawić "do 2000 m²".

AD. 2. Realizacja założeń zmiany MPZP jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń.

AD. 3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym – w myśl art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

AD. 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).