

**UCHWAŁA NR XXXI.21.2021
RADY MIEJSKIEJ OTYŃ**

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXI.24.2020 Rady Miejskiej Otyń z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi 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:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu, tj. w granicach działki nr 231/2.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą obszaru chronionego krajobrazu Dolina Śląskiej Ochli oraz tożsama z obszarem występowania stanowiska archeologicznego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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) szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) rysunek planu – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której to części dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów budowlanych, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, obiektów budowlanych stanowiących obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 8) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°.

§ 3.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku planu.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku 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) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 „Pradolina Zasięki – Nowa Sól”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 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 ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) lokalizację i rozbudowę obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji,
 - c) połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub poprzez ujęcie własne;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych i zbiorników rozączająco-ewaporacyjnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę gazowej sieci dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 8) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje postępowanie zgodnie z aktami prawa miejscowego.

§ 8.

Ustala się 30% 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.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzone,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) place, dojazdy, dojścia;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalny układy zabudowy: wolnostojący;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%;

3) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2;

4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,04;

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,15;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz budowli: 6,0 m,

c) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°;

7) dla dachów budynków o dachach innych niż płaskie zabrania się pokrycia gontem drewnianym i strzechą trzcinową;

8) kolorystyka dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni;

9) zakazuje się materiałów wykończeniowych elewacji: nieotynkowane bale drewniane, płyty warstwowe.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otnia.

§ 11.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Aneta Smolich

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI.21.2021
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 31 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Otyń stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI.21.2021
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 31 marca 2021 r.

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

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 XXXI.21.2021

Rady Miejskiej Otyń

z dnia 31 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską Otyń Nr XXI.24.2020 Rady Miejskiej Otyń z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 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 Tygodniku KRAĞ w dniu 14 lipca 2020 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Otyniu w dniach od 14 lipca 2020 r. do 11 sierpnia 2020 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Ługi oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rządu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu zmiany planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 Zielonej Górze – pismo nr WZŚ.411.94.2020.ED z dnia 31.07.2020 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli – pismo nr NZ.4310.8.2020 z dnia 28.07.2020 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń przyjętego uchwałą Nr XLVII.123.2017 Rady Gminy Otyń z dnia 14 grudnia 2017 r.

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 19.01.2021 r. do 09.02.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w Tygodniku KRAĞ oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Otyniu w dniach od 12.01.2021 r. do 23.02.2021 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Ługi oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 05.02.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 23.02.2021 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Teren działki nr 231/2 o pow. 2434 m² w obrębie geodezyjnym Ługi gmina Otyń objęty był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi (zmianą) uchwalonym uchwałą nr XXXIII/15/09 Rady Gminy w Otyniu z dnia 25 maja 2009 r. i przeznaczony był pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o pow. ok. 0,1734 ha) – symbol MN
- tereny lasów (o pow. ok. 0,046 ha) – symbol ZL

- teren pokopalniany przeznaczony do zalesienia (o pow. ok. 0,024 ha) – symbol KL

W ww. miejscowym planie na terenie działki, liniami rozgraniczającymi wydzielono teren lasów o symbolu ZL, który faktycznie jest terenem zadrzewień. Wyznaczono linię zabudowy w odległości 12 m od lasu w sposób błędny, wyłączając z zabudowy zbyt duży obszar działki, pozostawiając tym samym do zabudowy nieforemny obszar uniemożliwiający w ten sposób prawidłowe jej zagospodarowanie. Niniejsza zmiana planu miejscowego ma na celu zmianę funkcji działki nr 231/2 i przeznaczenie jej w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz wprowadzenie nowej linii zabudowy, poprawiając parametry techniczne działki umożliwiające racjonalne jej zagospodarowanie.

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

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

Z uwagi na niewystępowanie problematyki w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) 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;
- 6) szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

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, uwzględnia 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, uwzględnia 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*.

Niniejsza zmiana planu 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. Uchwałą Nr XVI.103.2015 z dnia 28.10.2015 r. Rada Gminy Otyń przyjęła ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń, a uchwałą Nr XVI.104.2015 z dnia 28.10.2015 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonała przez Wójta Gminy Otyń. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 *upzp*, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości – umożliwiona zostanie budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.