



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 18 marca 2026 r.

Poz. 567

UCHWAŁA NR XXIII.8.2026 RADY MIEJSKIEJ W OTYŃIU

z dnia 12 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 874/3 w obrębie Bobrowniki, gmina Otyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Otyń Nr IX.62.2024 z dnia 3 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 874/3 w obrębie Bobrowniki, 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:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 874/3 w obrębie Bobrowniki, gmina Otyń, zwany dalej planem miejscowym lub planem, którego granice oznaczono na części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. 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) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy;

- 5) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej;
- 2) 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.

§ 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje teren biologicznie czynny.

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na części graficznej planu oznacza się zasięg stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Bobrowniki, nr stanowiska w miejscowości: 6 (AZP 63-16/6) objętego ochroną w planie, dla którego ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu należy powiązać z układem zewnętrznym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczy symbolem IKR oraz pozostałe drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się obiekty liniowe 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;
- 2) należy zapewnić połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) należy stosować rozwiązania polegające 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii,
 - b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej dopuszcza się w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) z gazowej sieci dystrybucyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników;
- 8) 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;
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się budowę sieci i budowli telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem, że dla sieci dopuszcza się jedynie formę doziemną;
- 10) melioracja: dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu, zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 11) gospodarka odpadami: należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1L ustala się przeznaczenie – teren lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1KR, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto:
 - a) obiekty liniowe,
 - b) sieci uzbrojenia terenu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otynia.

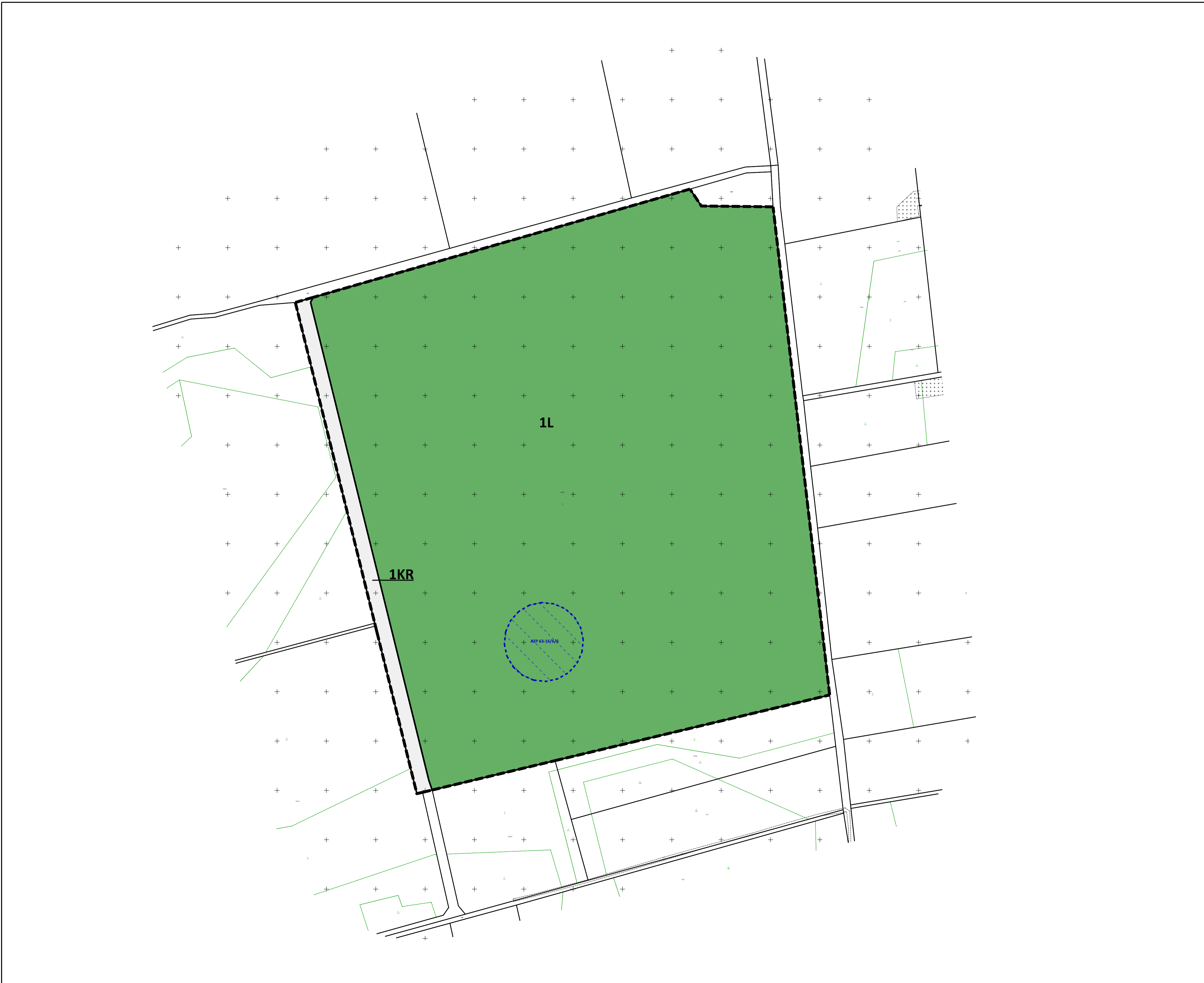
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Otyń

Artur Mielczarek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 874/3 w obrębie Bobrowniki, gmina Otyń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII.8.2026
Rady Miejskiej w Otyniu
z dnia 12 marca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

granicza obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:
obszary o pełni wykształconej strukturze przestrzennej
wał przeciwpowodziowy

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

- M tereny zabudowy mieszkaniowej
- M/U tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- P/U tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- O tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami (tereny do zalesienia)
- R I-III użytki rolne kl I-III
- R pozostałe użytki rolne i nieużytki
- ZL tereny lasów i zadrzewień

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- Natura 2000
- granice rezerwatu przyrody
- granice obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (woda 10 letnia - Q=10%)
- stanowiska archeologiczne

SYSTEMY KOMUNIKACJI

- drogi powiatowe
- drogi gminne

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejące stacje trafo 15_04kV i 20_04kV
- istniejąca linia napowietrzna SN

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		granicza obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLZESNEJ
		granicza zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA		
	L	teren lasu
	KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII.8.2026
Rady Miejskiej Otyń z dnia 12 marca 2026 r.

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.5642.252.2025_0804_P

SKALA 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr
XXIII.8.2026
Rady Miejskiej w Otyniu
z dnia 12 marca 2026 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, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII.8.2026

Rady Miejskiej w Otyniu

z dnia 12 marca 2026 r.

Zalacznik3.gml

dane przestrzenne utworzone dla planu