



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 1314

### UCHWAŁA NR XXIX/272/2017 RADY GMINY SKĄPE

z dnia 26 maja 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, gmina Skąpe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446. z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/199/2016 Rady Gminy Skąpe z dnia 10 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, gmina Skąpe, po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVII/204/2002 z dnia 30 września 2002 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/58/2011 z dnia 22 czerwca 2011 r., **uchwała się, co następuje:**

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:2000 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;
- 3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, schodów do powierzchni działki;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni rzutów poziomych parterów wszystkich budynków i wiat na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia planu**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenów**

**§ 3. 1.** Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 2.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 4. 1.** Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz budowy dróg wewnętrznych.

2. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**§ 5. 1.** Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów własnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi i wód powierzchniowych.

**§ 7.** Na obszarze położonym w Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

**§ 8.** Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

- 1) terenów objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obszarów, o których mowa w § 7.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

§ 9. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach o symbolach ZP1, ZP2 muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi.

§ 10. Lokalizowanie obiektów stałych lub czasowych o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. W przypadku natrafienia, podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **Rozdział 5.**

#### **Kształtowanie przestrzeni publicznej**

§ 12. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzone.

2. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów: hangarów, wiat na sprzęt pływający, pomostów.

3. Ustala się gabaryty zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) 4,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 6,0 m do głównej kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 5°-25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów obsługi turystyki rowerowej,

d) obiektów rekreacji wodnej i wędkarskiej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,0,

b) maksymalny 0,15;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 85%.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzone.

2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów: toalet przenośnych, tymczasowych samochodowych punktów gastronomicznych, mobilnych przyczep gastronomiczno-handlowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) obiektów obsługi turystyki rowerowej,
  - d) obiektów rekreacji wodnej i wędkarskiej,
  - e) terenowych punktów edukacji ekologicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:0,0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

**§ 15.** 1. Ustala się wskaźnik liczby miejsc postojowych dla terenów o symbolu ZP1, ZP2 – maksymalnie dwa miejsca postojowe na jeden teren.

2. Ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach terenu.

#### **Rozdział 7.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 16.** Nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

**§ 17.** 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 400m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 25,0m.

3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej na 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1-3, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

#### **Rozdział 8.**

#### **Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 18.** 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania i pasów technicznych infrastruktury:

- 1) zakazuje się:
  - a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0 m,
  - b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0 m.
4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

**§ 19.** 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

- 1) minimalne wymiary działki:
    - a) dla stacji słupowych 3x3 m,
    - b) dla stacji kompaktowych 6x7 m;
  - 2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.
  3. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.
  4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.
- § 20.** 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 21.** 1. Ustala się obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej liniami kablowymi.
2. Ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 22.** Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego dystrybucyjnego i dalej z sieci magistralnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
- § 23.** 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej dystrybucyjnej i dalej do sieci przesyłowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 5.
- § 24.** Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, dystrybucyjnej i dalej z sieci przesyłowej, zlokalizowanej poza granicami planu., zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 25.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii spełniających parametry środowiskowe.
- § 26.** 1. Wyznacza się teren układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu o szerokościach od 5m do 10m.
2. W liniach rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie: ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego, tras edukacji ekologicznej.
3. Dla terenów o symbolach KDW dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni.

## **Rozdział 9.**

### **Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

**§ 27.** Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami uchwały.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe**

**§ 28.** Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów komunalnych 0,1%;
- 2) dla terenów pozostałych 30%.

**Rozdział 11.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 29.** Traci moc uchwała Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 16 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej oraz terenów harcerskiej turystycznej bazy noclegowej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Niesulice, gmina Skąpe (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 80, poz. 1076) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Halina Staszyńska**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/272/2017  
Rady Gminy Skąpe  
z dnia 26 maja 2017 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) **Rada Gminy Skąpe rozstrzyga, co następuje:**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

a) budowa gminnej drogi wewnętrznej - finansowane przez Gminę.

2. Realizacja ustaleń planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w pkt. 4.

4. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,

b) kredytów i pożyczek,

c) obligacji komunalnych,

d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.