



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 21 grudnia 2016 r.

Poz. 2720

UCHWAŁA NR XXIII/227/2016 RADY GMINY SKĄPE

z dnia 16 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Ołobok, gmina Skąpe

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/132/2016 Rady Gminy Skąpe z dnia 7 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niesulicach obręb Ołobok, po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/58/2011 z dnia 22 czerwca 2011r., **uchwala się, co następuje:***

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obręb Ołobok, gmina Skąpe, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 – 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 niniejszej 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,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć maksymalnie wysunięta część nadziemna budowli, płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku, wiaty tworzącą elewację tego budynku, wiaty. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych, infrastruktury technicznej, portierni, urządzeń rekreacyjno-sportowych, elementów małej architektury, dojazdów,
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej,
- 4) 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,

- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami,
 - 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 7) 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.
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) **ML,U** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, usług sportu i rekreacji, gastronomii,
- 2) **KD-D** – tereny publicznych dróg dojazdowych.

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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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 połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

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 do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 7. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się teren objęty ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska – teren o symbolu **ML,U** – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym źródeł energii odnawialnej, za wyjątkiem turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.

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

§ 10. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew i krzewów w przypadku prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz ze względów bezpieczeństwa publicznego i pożarowego.

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

- 1) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,

- 2) terenów górniczych,
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 6) innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obszarów, których mowa w § 9.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 4.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 13. 1. Ustala się przestrzenie publiczne - tereny publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD-D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) realizację elementów małej architektury, związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji celu publicznego,
- b) lokalizowanie infrastruktury technicznej,
- c) realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Wyznaczają się nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu tj. 4m.

2. Linie zabudowy, nie wykazane na rysunku planu, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi, z uwzględnieniem sąsiadujących terenów o funkcji leśnej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki od strony kanału Ołobok.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML,U ustala się przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi sportu i rekreacji, gastronomii.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się możliwość lokalizowania: zabudowy rekreacji indywidualnej – budynków typu letniskowego, w tym przeznaczonych na wynajem, terenowych obiektów sportowych, boisk do gier zespołowych, placów zabaw, kortów tenisowych itp., zieleni niskiej w formie skwerów i zieleńców, budynków związanych z funkcją towarzyszącą zabudowie rekreacyjno-wypoczynkowej, tj. sanitariatów, budynków administracyjno-socjalnych, gastronomii, kultury, budynków gospodarczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku rekreacji indywidualnej:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 7,0m do głównej kalenicy dachu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków pozostałych:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 7,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 10,0m do głównej kalenicy dachu;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 3,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 4,0m do głównej kalenicy dachu;
- 4) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 1%,
 - b) maksymalną 35%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 0,7;
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 45%;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) komunikacji wewnętrznej, tj. placów, alei, dojazdów, nie stanowiących odrębnych nieruchomości i nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, umożliwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu KD-D.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 47000 m².

§ 16. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) dla obiektów usługowych – minimum 4 miejsca postojowe.

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 o symbolu ML,U.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 18. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 47000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki 150,0 m.

3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 40° .

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

Rozdział 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, krajobrazu kulturowego

§ 19. 1. Na wykończenie elewacji budynków ustala się stosowanie: drewna, tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego, konglomeratów, szkła.

2. Dopuszcza się realizację drewnianych budynków rekreacji indywidualnej.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach 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) miejsc postojowych,
- c) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0 m,
- d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, wyłącznie na potrzeby własne.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych kompaktowych, stacji słupowych lub wbudowanych w budynki.

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

1) minimalne wymiary działki:

- a) dla stacji słupowych 3x3 m,
- b) dla stacji kompaktowych 5x6 m,

2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.

5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.

6. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

§ 22. 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.

§ 23. 1. Ustala się obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej liniami kablowymi.

2. Ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego, istniejącej sieci.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnego ujęcia wody.

§ 25. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 5.

3. Zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 26. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, dystrybucyjnej i dalej z sieci przesyłowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 8.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego - tereny o symbolu KD-D – tereny publicznych dróg dojazdowych, na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, o szerokości od 0m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego, barier akustycznych, pasów zieleni oraz inwestycji wskazanych w § 13 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 9.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 29. 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

§ 30. Ustala się 30%–ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

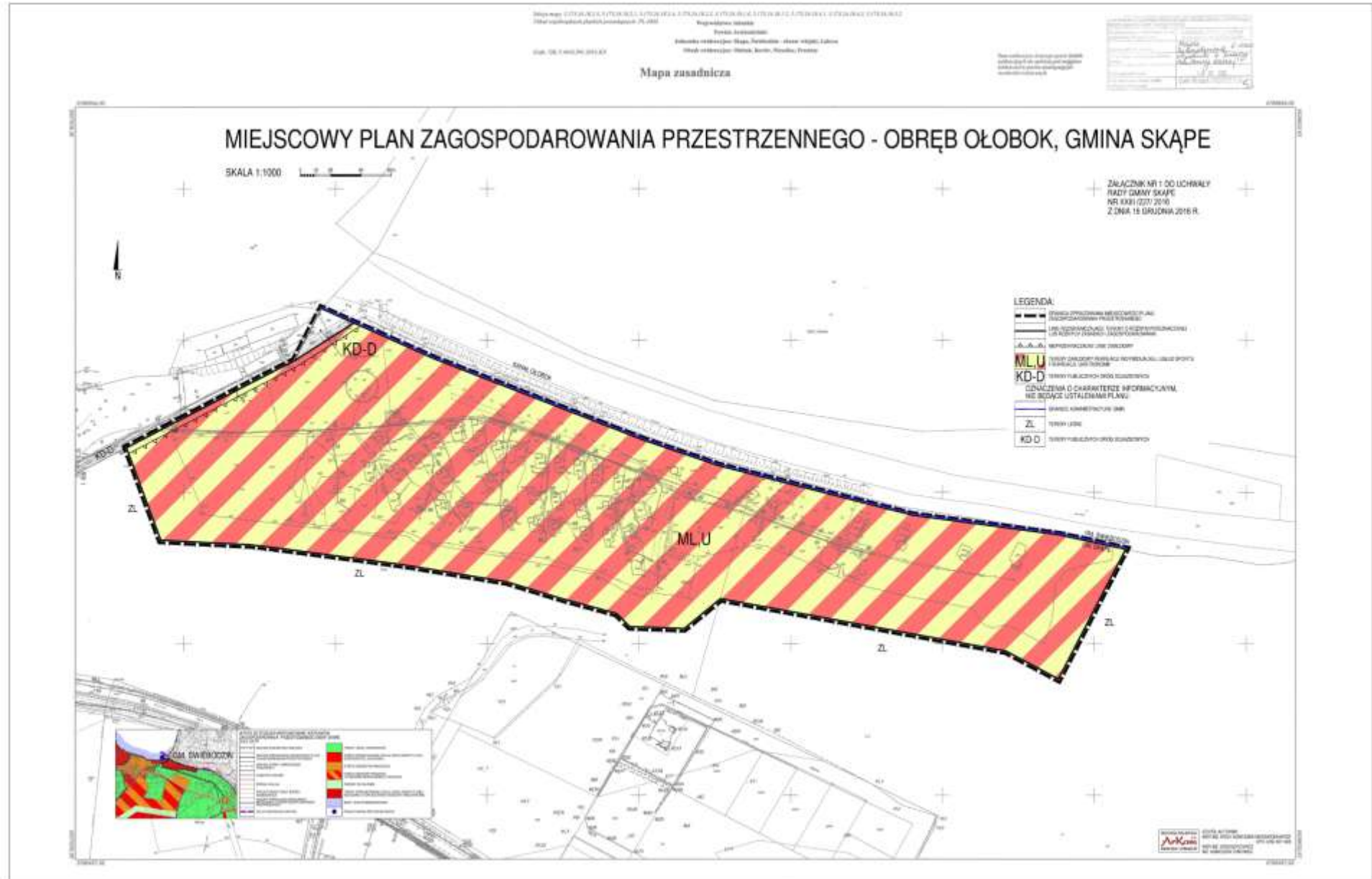
§ 31. Traci moc uchwała Rady Gminy Skąpe Nr IV/16/2010 z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i usługowej w miejscowości Niesulice – obręb Ołobok, gmina Skąpe (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 10, poz. 282).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

§ 33. 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 XXIII/227/2016
Rady Gminy Skąpe
z dnia 16 grudnia 2016 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 446) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Gminy Skąpe rozstrzyga, co następuje:

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

2. 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.

3. 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.