

UCHWAŁA NR XXXVIII/350/2018
RADY GMINY SKĄPE

z dnia 23 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXI/283/2017 z dnia 11 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, 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., **uchwała się, co następuje:***

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, obejmujący działkę nr ewidencyjny 5/1, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
- 2) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 2/1, 148/2, 147/1, 147/2 oraz część działki nr ewidencyjny 107, w skali 1:1000 – załącznik Nr 2,
- 3) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 71/3, 71/4, 71/7, 71/36, 71/37, w skali 1:1000 – załącznik Nr 3,
- 4) załącznik graficzny, obejmujący działkę nr ewidencyjny 46/2, wraz z wyrysem ze studium, w skali 1:1000 – załącznik Nr 4,
- 5) załącznik graficzny, obejmujący działkę nr ewidencyjny 26/119 oraz część działki nr ewidencyjny 105, w skali 1:1000 – załącznik Nr 5,
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 6.

3. Cytowane wyżej numery działek z ewidencji gruntów i budynków nie są ustaleniami planu.

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

- 1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej granicy działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, liczoną jako długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku, od strony frontu działki;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;

- 5) 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;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni rzutów poziomych parterów zabudowy, w tym wiat na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
Ustalenia planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym symbolu i przeznaczeniu:

- 1) **U** – tereny usług;
- 2) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) **MN,ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **MN,ML,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług;
- 5) **KS** – tereny parkingu;
- 6) **W** – tereny infrastruktury wodociągowej;
- 7) **T** – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) **US,U** – tereny sportu i rekreacji, tereny usług;
- 9) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

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.

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 100kW.

4. Zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, w tym urządzeń o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

§ 5. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połaci 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, komunalnych i przemysłowych, do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 7. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się tereny objęte ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:

1. tereny o symbolu ML, MN,ML, MN,ML,U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. teren o symbolu US,U jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

§ 8. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym źródeł energii odnawialnej, za wyjątkiem źródeł i urządzeń, o których mowa w § 4 ust. 3 i 4.

§ 9. 1. Na terenie o symbolu US,U1 oraz części terenu o symbolu U1 wyznacza się strefę ochronną linii brzegowej jeziora Niestysz, o szerokości 30m od granicy administracyjnej gminy i szerokości 18m od granicy terenu o symbolu U1.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innej kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z turystyką, w tym miejsc noclegowych na terenie o symbolu US,U1, sportami wodnymi, rekreacją, usługami związanymi z bezpieczeństwem publicznym,
- b) dopuszczenie lokalizowania ciągu pieszego.

§ 10. 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.

Rozdział 3.

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

§ 11. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu, wymiary podano w metrach od 4m do 6m. Nie wymiarowano linii zabudowy wyznaczonych przez istniejącą zabudowę.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi.

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

2. W zakresie kształtowania kolorystyki budynków ustala się stosowanie kolorów pastelowych tj. niejaskrawych.

§ 13. 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

§ 14. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 15. 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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się lokalizowanie usług publicznych, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego na terenie miejscowości Niesulice i jeziora Niesłysz, w tym bazy sekcji ratownictwa wodnego, baz dla innych służb publicznych, usług zdrowia, wraz z infrastrukturą.

3. Ustala się możliwość lokalizowania budynków biurowo-socjalnych i magazynów na sprzęt.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 2 kondygnacje nadziemne i podpiwniczenie:

b) 9,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

- mierzone od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-50°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się dach płaski w formie tarasu widokowego;

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 30m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1%,

b) maksymalną 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 1,8;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%;

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,

c) miejsc postojowych,

d) ciągu pieszego wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi gminnej.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m².

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML1** ustala się przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się lokalizowanie budynku rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 3,5m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 5,0m do głównej kalenicy dachu;
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $25^{\circ}\div 45^{\circ}$;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 8m.
4. Przy lokalizowaniu obiektów należy zachować normatywne odległości od przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia. Dopuszcza się skablowanie, demontaż zgodnie z ustaleniami § 29 ust. 6.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 1%,
 - b) maksymalną 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny 0,01,
 - b) maksymalny 0,15;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%,
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
 - c) miejsc postojowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi gminnej.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600m².

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,ML1 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się lokalizowanie budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 8,0m do głównej kalenicy dachu;
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $30^{\circ}\div 50^{\circ}$;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 10m.

4. Przy lokalizowaniu obiektów należy zachować normatywne odległości od przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia. Dopuszcza się skablowanie, demontaż zgodnie z ustaleniami § 29 ust. 6.

5. Przed realizacją inwestycji nakazuje się skanalizowanie istniejącego rowu melioracji szczegółowej pod warunkiem:

- 1) zachowania stałego przepływu wód;
- 2) zastosowania urządzeń umożliwiających stały dostęp w celu konserwacji.

6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 1%,
- b) maksymalną 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,01,
 - b) maksymalny 0,40;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%;
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
 - c) miejsc postojowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi gminnej, od publicznej drogi powiatowej.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 400m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,ML,U1** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi.

2. Ustala się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej.

3. Ustala się lokalizowanie usług wbudowanych w budynek mieszkalny lub budynek rekreacji indywidualnej.

4. W ramach funkcji usługowej ustala się możliwość lokalizowania: usług zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, administracji, handlu detalicznego, łączności.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 9,0m do głównej kalenicy dachu;
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°÷50°;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 12m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 1%,
 - b) maksymalną 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,01,
 - b) maksymalny 0,90;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%;
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
 - c) miejsc postojowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg gminnych.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 400m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Ustala się zakaz zabudowy budynkami, w tym budynkami tymczasowymi.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość lokalizowania:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) zieleni niskiej,
- d) miejsc postojowych;

2) powierzchnię zabudowy 0%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65%.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi powiatowej.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 10000m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T1** ustala się przeznaczenie: infrastruktura telekomunikacyjna.

2. Ustala się zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów, w tym obiektów kontenerowych, związanych z infrastrukturą techniczną, o gabarytach zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%;

2) maksymalna wysokość 1 kondygnacja nadziemna, 5,0m do najwyższego punktu dachu;

3) maksymalnej szerokości elewacji frontowej 6m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość lokalizowania:

- a) obiektów wieżowych o maksymalnej wysokości 70m,
- b) infrastruktury technicznej, w tym innej niż telekomunikacyjna,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 0,0,
- b) maksymalny 0,2;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi powiatowej poprzez teren o symbolu KS1.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 400m².

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W1** ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa.

2. Ustala się lokalizowanie obiektów zaopatrzenia ludności w wodę, a w szczególności: naziemnych kontenerowych zbiorników do magazynowania wody, urządzeń towarzyszących, stacji podnoszenia ciśnienia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,

- b) 14,0m do najwyższego gzymsu/okapu;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 20m,
- 3) dachy płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 0°-15°.
- 4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, w tym innej niż wodociągowa;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy 80%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,0,
 - b) maksymalny 1,6;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi powiatowej poprzez teren o symbolu KS1.
- 6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US,U1** ustala się przeznaczenie: sport i rekreacja, usługi.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się lokalizowanie: przystani wodnej, klubu żeglarskiego, pomostów do cumowania sprzętu pływającego, usług związanych z wynajmem pokoi, usług gastronomii, budynków związanych z funkcją towarzyszącą przystani wodnej, tj. sanitariatów, budynków administracyjno-socjalnych, magazynów na sprzęt.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 8,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 10,0m do głównej kalenicy dachu;
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°-25°, dopuszcza się dach płaski, w tym w formie tarasu widokowego;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 34m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 1%,
 - b) maksymalną 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,01,
 - b) maksymalny 1,0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni niskiej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi gminnej.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 400m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 ustala się przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.

2. Ustala się zakaz zabudowy budynkami, w tym budynkami tymczasowymi.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizowanie stacji transformatorowej słupowej;

2) powierzchnię zabudowy 0%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%;

5) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury;

6) zakaz nasadzeń zieleni;

7) dopuszczenie zmiany parametrów urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi powiatowej poprzez teren o symbolu KS1.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 16m².

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

1) dla terenu o symbolu ML1 – minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej, w tym garaż;

2) dla terenu o symbolu MN,ML1:

a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej, w tym garaż,

b) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,

3) dla terenu o symbolu MN,ML,U1 – minimum 1 miejsce postojowe, w tym garaż, a w przypadku realizacji funkcji usługowej minimum 2 miejsca postojowe realizowane w terenie;

4) dla terenów o symbolach U1, US,U1 – minimum 2 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 działki budowlanej. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki.

4. Dla terenów o symbolach W1, T1 ustala się parkowanie pojazdów na terenie przyległym o symbolu KS1.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 27. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 200m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 15m.

3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 10°.

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

§ 28. 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, przy czym dla napowietrznych linii elektroenergetycznych są to strefy ograniczonego użytkowania, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu 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,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0m.

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

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

2. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub jako wolno stojące.

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

1) minimalne wymiary działki:

- a) dla stacji słupowych 3x3m,
- b) dla stacji kompaktowych 6x7m;

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

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

5. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

6. Dopuszcza się demontaż, skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia na terenach o symbolach ML1, MN, ML1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych SN 15kV – 6m od osi linii w każdą stronę, w obrębie której obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych i w uchwale.

8. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej o symbolu **E1**, dla którego obowiązują ustalenia uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 30. 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.

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

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

3. Wyznacza się teren infrastruktury telekomunikacyjnej o symbolu **T1**, dla którego obowiązują ustalenia uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 32. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego.

2. Wyznacza się teren infrastruktury wodociągowej o symbolu **W1**, dla którego obowiązują ustalenia uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 33. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

3. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 9.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 36. 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

§ 37. 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

§ 38. Traci moc uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 24, poz. 531), zmieniona uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/30/2007 z dnia 23 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 24 poz. 385) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych oraz uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr III/21/2014 z dnia 23 grudnia 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015r., poz. 12), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Staszyńska

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych nie spełniają pod względem dokładności kryteriów obowiązujących standardów technicznych

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego	
Organ prowadzący służbę wydziału geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI ul. Rynek 2, 66-200 Świebów
Nazwa materiału mapy	Mapa zasadnicza
Identyfikator mapy	wydruk 2
Data wykonania kopii	08.10.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Ewa Kłosiak INSPEKTOR

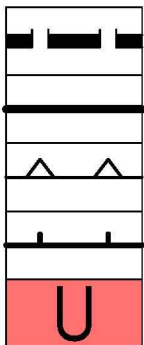
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

SKALA 1:1000

0 10 20 40m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY SKĄPE
NR XXXVIII / 350 / 2018
Z DNIA 23 MARCA 2018r.

LEGENDA:



GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

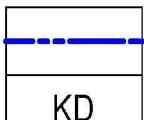
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFA OCHRONNA LINII BRZEGOWEJ JEZIORA NIESŁYSZ

TERENY USŁUG

OZNACZENIA O TREŚCI INFORMACYJNEJ



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

PUBLICZNA DROGA GMINNA

PRACOWNIA PROJEKTOWA
ArKom
s.c.
Zielona Góra • ul. Niecała 2D

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA NIERZWICKA-MRÓZ
- UPR. URB. NR 1493
MGR INŻ. GRZEGORZ MRÓZ
INŻ. AGNIESZKA SYNOWIEC

Sekcja mapy 5.173.24.18.1.3, 5.173.24.18.1.4, 5.173.24.18.3.1, 5.173.24.18.3.2

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000

Województwo: lubuskie

Powiat: świebodziński

Jednostka ewidencyjna: Skąpe

Obręb ewidencyjny: Niesulice

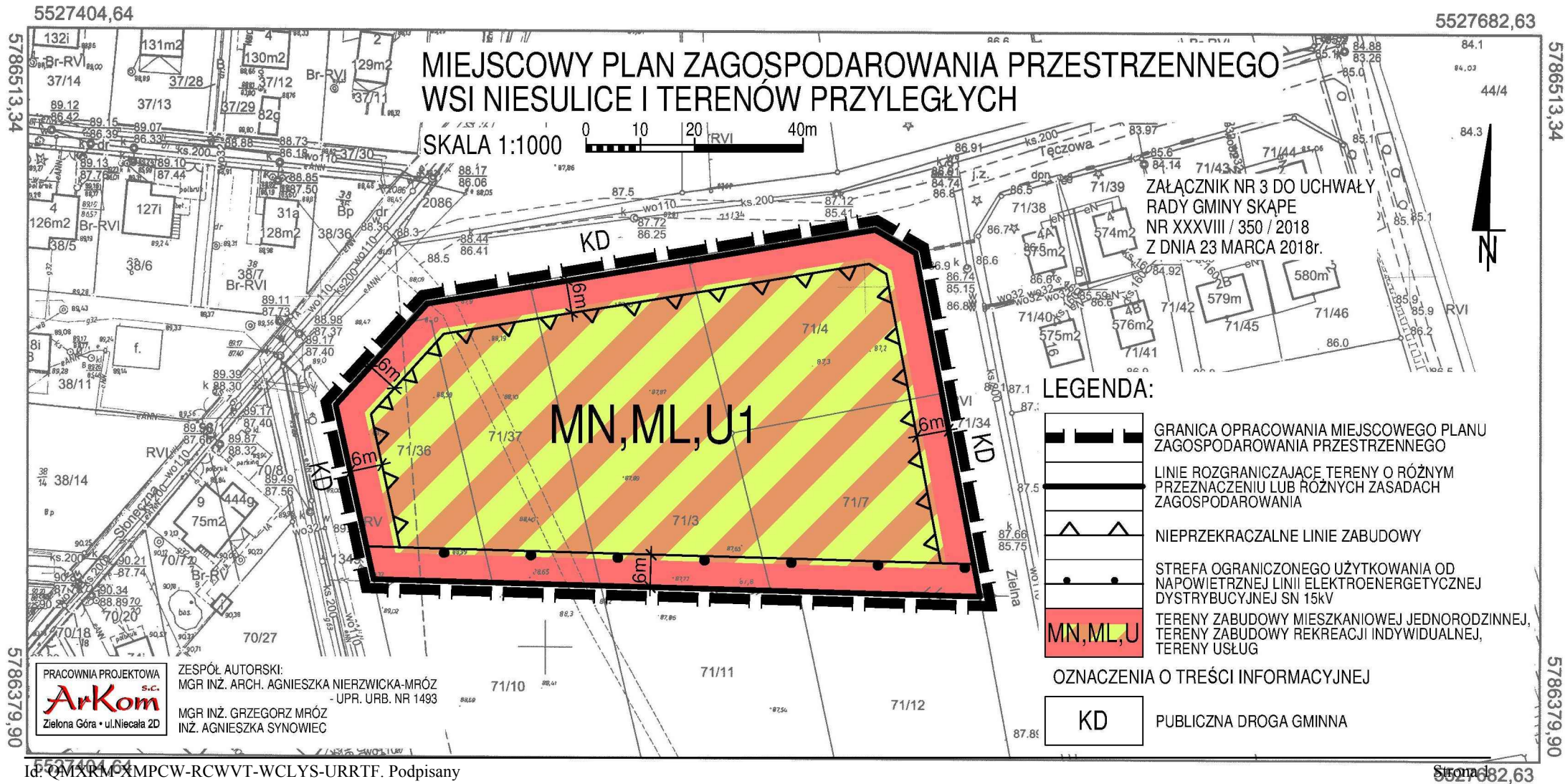
Znak:GK.V.6642.1517.2017.BM.....

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych nie spełniają pod względem dokładności kryteriów obowiązujących standardów technicznych

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Pozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Kopia prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	
Miejscowość: Niesulice	
Data wykonania kopii: 04.10.2017	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Ewa Kłosiak INSPEKTOR	

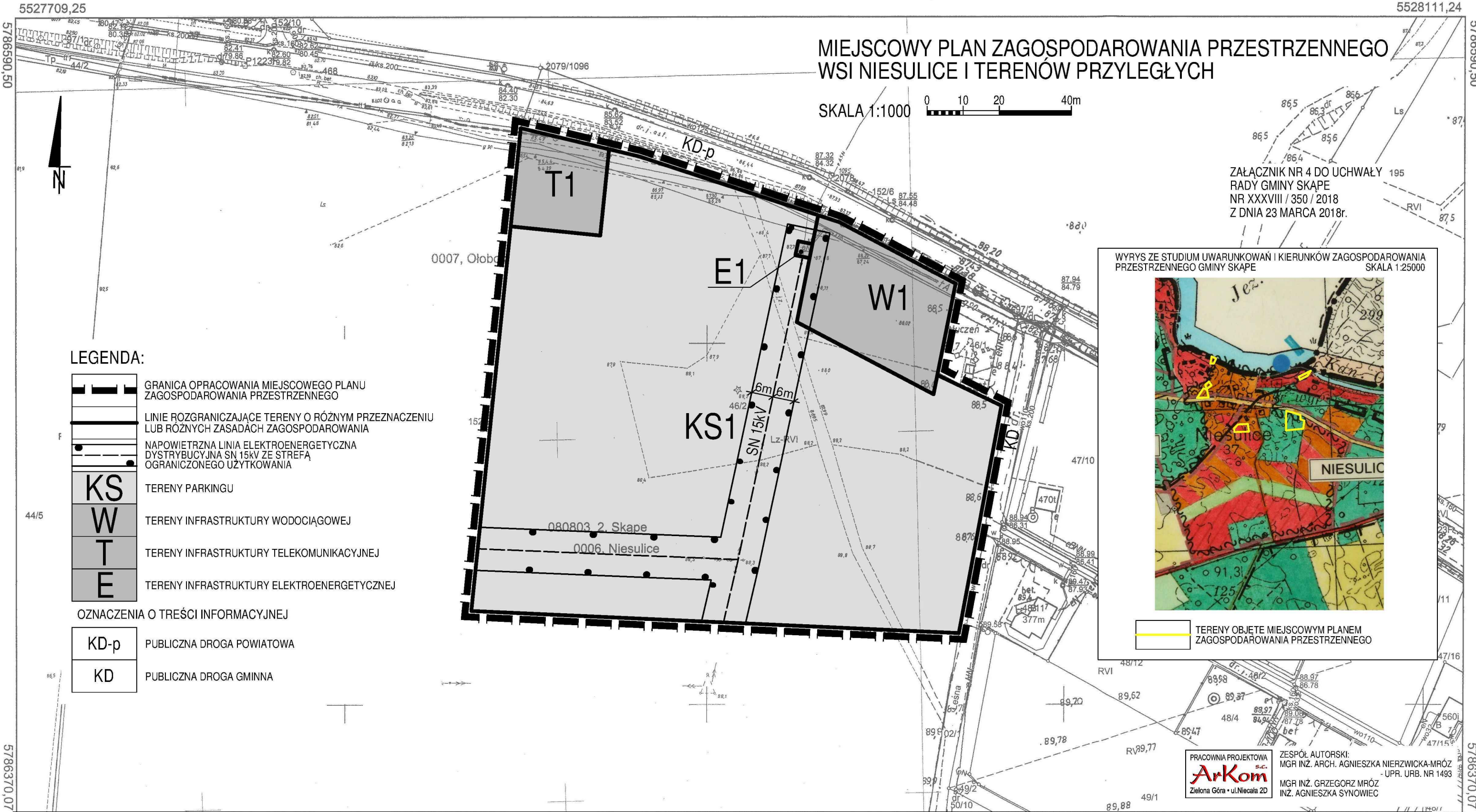


Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych nie spełniają pod względem dokładności kryteriów obowiązujących standardów technicznych.

Podkreśla się zgodność niniejszej kopii z treścią materiałów, z których wykonano mapę.	
Organ prowadzący biuro geodezyjne i kartograficzne	STACJA ŚWIEBODZIŃSKA ul. Rynek 2, 66-200 Świebódz
Nazwa mapy	mapa zasadnicza
Identyfikator mapy	wzrost z mapy hybrydowej
Data wykonania kopii	08.10.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Ewa Kłosiak INSPEKTOR



Mapa zasadnicza

Skala 1:1000




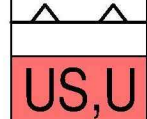
Dane ewidencyjne dotyczące granic działki ewidencyjnych nie spełniają pod względem dokładności kryteriów obowiązujących standardów technicznych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH



SKALA 1:1000

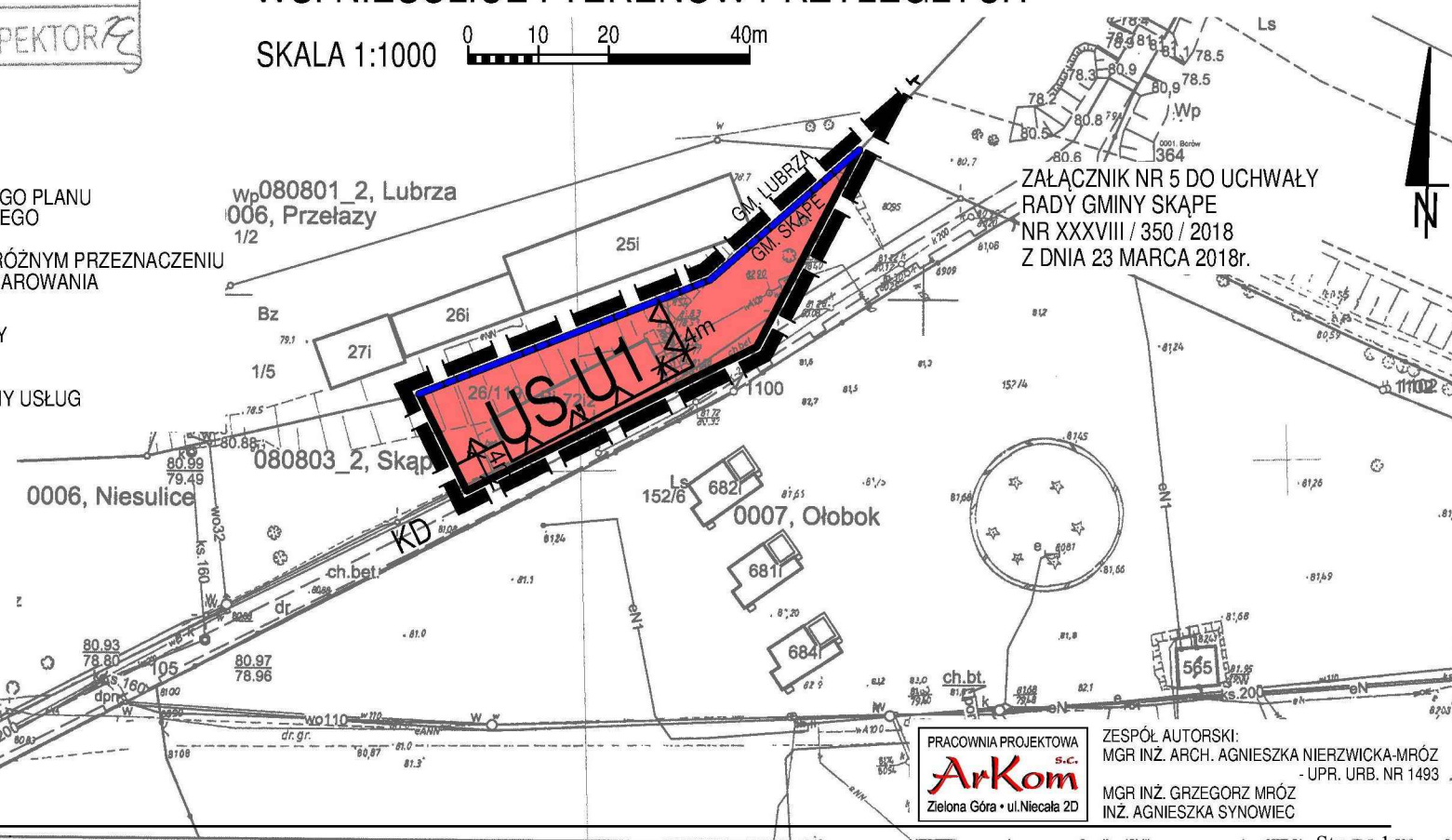
0 10 20 40m

LEGENDA:

-  GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **US,U** TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY USŁUG

OZNACZENIA O TREŚCI INFORMACYJNEJ

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  **KD** PUBLICZNA DROGA GMINNA



ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY
RADY GMINY SKĄPE
NR XXXVIII / 350 / 2018
Z DNIA 23 MARCA 2018r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA
ArKom
Zielona Góra • ul. Niecała 2D

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA NIERZWICKA-MRÓZ
- UPR. URB. NR 1493
MGR INŻ. GRZEGORZ MRÓZ
INŻ. AGNIESZKA SYNOWIEC

<p>Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p> <p>Opis oświadczenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p> <p>5527798,07</p> <p>5786856,70</p> <p>5786723,27</p>	<p>STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI</p> <p>ul. Torowa 7, 65-200 Świebodzin</p> <p><i>mapa zasadnicza</i></p> <p><i>wzrost z mapy</i></p> <p><i>ryzykowny</i></p> <p>06.10.2017</p> <p>Ewa Kłosiak INSPEKTOR</p>
--	---

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. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2077 ze zm.),

Rada Gminy Skąpe rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa obiektów zaopatrzenia ludności w wodę - finansowane przez Gminę,
 - b) budowa parkingu - finansowane przez Gminę.
2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji innych 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.