

PROJEKT

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SKĄPE

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 Gminy Skąpe Nr VI/48/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe, uwzględniając art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączający obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, stwierdzając jednocześnie, że plan nie narusza, w pozostałym zakresie, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe przyjętego uchwałą nr XXXVI/305/2021 Rady Gminy Skąpe z dnia 24 września 2021 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe, zwany dalej planem miejscowym lub planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.
5. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
 - 1) granica administracyjna gminy;
 - 2) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

PROJEKT

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 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 zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyznaczona na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczona odpowiednim symbolem i oznaczeniem graficznym określającym klasę przeznaczenia wraz z numeracją z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 3) **zielony wodór** – wodór wytwarzany w czasie elektrolizy wody, do którego produkcji co najmniej 80% potrzebnej energii stanowi energia odnawialna.

§3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 2) ustalone w Rozdziale 2 wysokości nie dotyczą budowli służących łączności publicznej;
- 3) 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;
- 4) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się ciągi pieszo-jezdne, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

PROJEKT

- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

§5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

§6.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na części graficznej planu wskazuje się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§7.

1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną poprzez drogi przyległe do granic planu miejscowego, znajdujące się poza granicami planu.
2. Dopuszcza się możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek, także za pomocą ciągów pieszo-jezdných, pod warunkiem:
 - 1) zgodności z odrębnymi przepisami;
 - 2) że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 6,0 m;
 - 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które ciągi te będą przeprowadzone.
3. W granicach działek budowlanych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 miejsce na każdych rozpoczętych dziesięciu zatrudnionych,
 - 2) 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową po każdorazowym przekroczeniu 5 miejsc, o których mowa w pkt 1.
4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:
 - 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, wiat garażowych;
 - 2) w granicach terenu, dla którego ilość tych miejsc jest liczona.

§8.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury technicznej, w tym linii i sieci, ustala się budowę, przebudowę, remont, rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

PROJEKT

- 4) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii napowietrznych i doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) **telekomunikacja:** rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
- 10) **melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 11) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§9.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1PE** przeznacza się na **teren produkcji energii**, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się produkcję energii wyłącznie w formie farm fotowoltaicznych lub zakładu produkcji zielonego wodoru;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto magazynowanie oraz konwertowanie energii, budynki magazynowe i techniczne, główne punkty zasilania, główne punkty odbioru energii elektrycznej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenia wymienione w pkt 2 muszą stanowić integralną część urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych na terenie niniejszego planu;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
- 5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10.
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;
- 7) maksymalna wysokość:

PROJEKT

- a) budynków: 10,0 m,
- b) budowli: 20,0 m;
- 8) geometria dachów: dowolna.

§10.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1RNR** przeznacza się na **teren gruntów ornych oraz upraw**, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszczenie obiektów liniowych niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli wysokości maksymalnej 6,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

§11.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1L** do **3L** przeznacza się na **teren lasu**, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli dla potrzeb gospodarki leśnej o wysokości do 6,0 m;
- 3) dopuszczenie obiektów liniowych niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

§13.

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