UCHWAŁA NR III/21/2014
RADY GMINY SKĄPE

z dnia 23 grudnia 2014 r.

w sprawie zmiany 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 (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Skąpem Nr XXVIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 24, poz. 531), zmienionego uchwałą Nr IV/30/2007 z dnia 23 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 24, poz.385) w granicach wykazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik graficzny, obejmujący część działki nr ewidencyjny 44/1, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,

2) załącznik graficzny, obejmujący działkę nr ewidencyjny 71/35, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium – załącznik Nr 2,

3) załącznik graficzny, obejmujący części działek nr ewidencyjny 40/4, 39/2 w skali 1:1000 – załącznik Nr 3,

4) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 55/2, 59 (część), w skali 1:1000 – załącznik Nr 4,

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

3. Dla obszaru działek nr ewidencyjny 47/13, 47/14, 47/3, 26/75 (część) załącznik graficzny pozostaje bez zmian.

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

Rozdział 2.
Ustalenia zmiany planu

§ 2. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §10 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) o symbolu 24 US, 68 US w zakresie urządzeń sportu i rekreacji oraz towarzyszących.”

2) w §11 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 800 m2 – dla terenu oznaczonego symbolem 40 MN,ML, 42 MN,ML, 54 MN,ML,”;

3) w §11 ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) 400 m2 – dla teren oznaczonego symbolem 73 MN,ML, 73a MN,ML.”;

4) w §14 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 24 m, z wyjątkiem terenów o symbolu 73 MN,ML i 73a MN,ML dla których ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 18 m.”

5) w §15 ust. 25 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się budowę przystani wodnej, na którą składać się będą: klub żeglarski, hangar na sprzęt pływający , toalety, gastronomia oraz pomosty do cumowania sprzętu pływającego”;

6) w §15 ust. 36 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu KDL, KD oraz drogi wewnętrznej o symbolu KDW,”

7) w §15 ust. 37 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu KD oraz drogi wewnętrznej o symbolu KDW,”

8) w §15 ust. 44 otrzymuje brzmienie:

„44. **54 MN,ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej;

1) dojazd do terenu projektowanymi drogami publicznymi KD,

2) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 4 m do najwyższego głównego gzymsu/okapu licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku i 9 m do kalenicy dachu,

3) ustala się wykończenie ścian zewnętrznych drewniane typu bale,

4) należy stosować dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, spadki 25º-45º, nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się dachów kopertowych bezkalenicowych,

5) na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego maksymalnej wysokości 5 m,

6) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 20%, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 60%;

7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym trafostacji elektroenergetycznych.”.

9) w §15 ust. 52 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu KD oraz drogi wewnętrznej o symbolu KDW,”

10) w §15 ust. 53 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dojazd do terenów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi o symbolu KD oraz drogami wewnętrznymi o symbolu KDW, do działek nr ewidencyjny 47/3, 47/14, 47/13 dopuszcza się dojazd z drogi publicznej o symbolu KDL;”

11) w §15 ust. 56 otrzymuje brzmienie:

„56. **73 MN,ML, 73aMN,ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej;

1) dojazd do terenu projektowanymi drogami publicznymi o symbolu KD oraz drogą wewnętrzną o symbolu KDW,

2) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 4 m do najwyższego głównego gzymsu/okapu licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku i 9 m do kalenicy dachu,

3) należy stosować dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, spadki 25º-45º, nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się dachów kopertowych bezkalenicowych,

4) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 30%, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 50%,

5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym trafostacji elektroenergetycznych.”.

Rozdział 3.
Stawki procentowe

§ 3. 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 innych 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 4. Traci moc uchwała Rady Gminy w Skąpem 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 Nr IV/30/2007 z dnia 23 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 24, poz.385) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Gminy

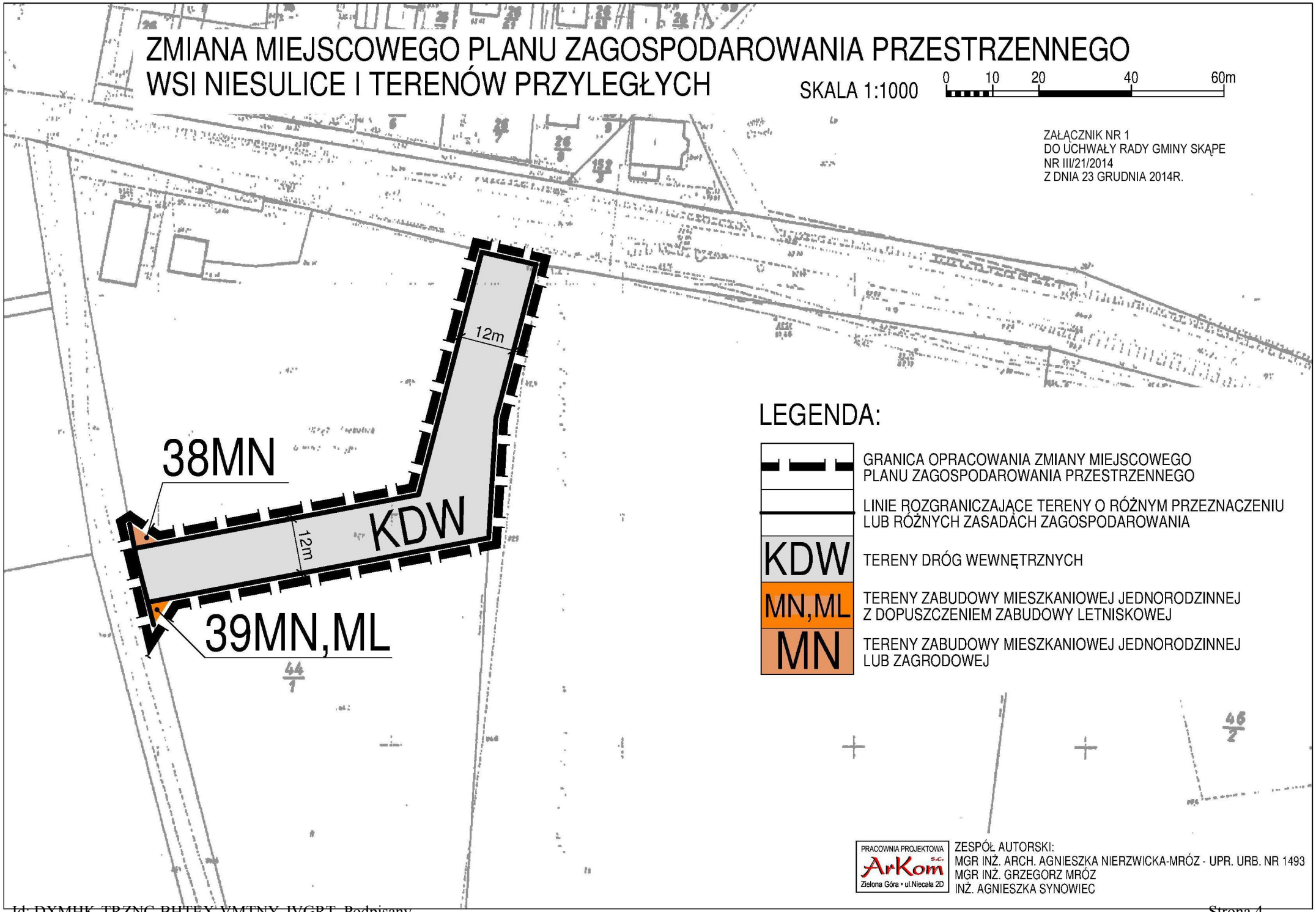
Halina Staszyńska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

SKALA 1:1000

0 10 20 40 60m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY SKĄPE
NR III/21/2014
Z DNIA 23 GRUDNIA 2014R.



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MN,ML — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ

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

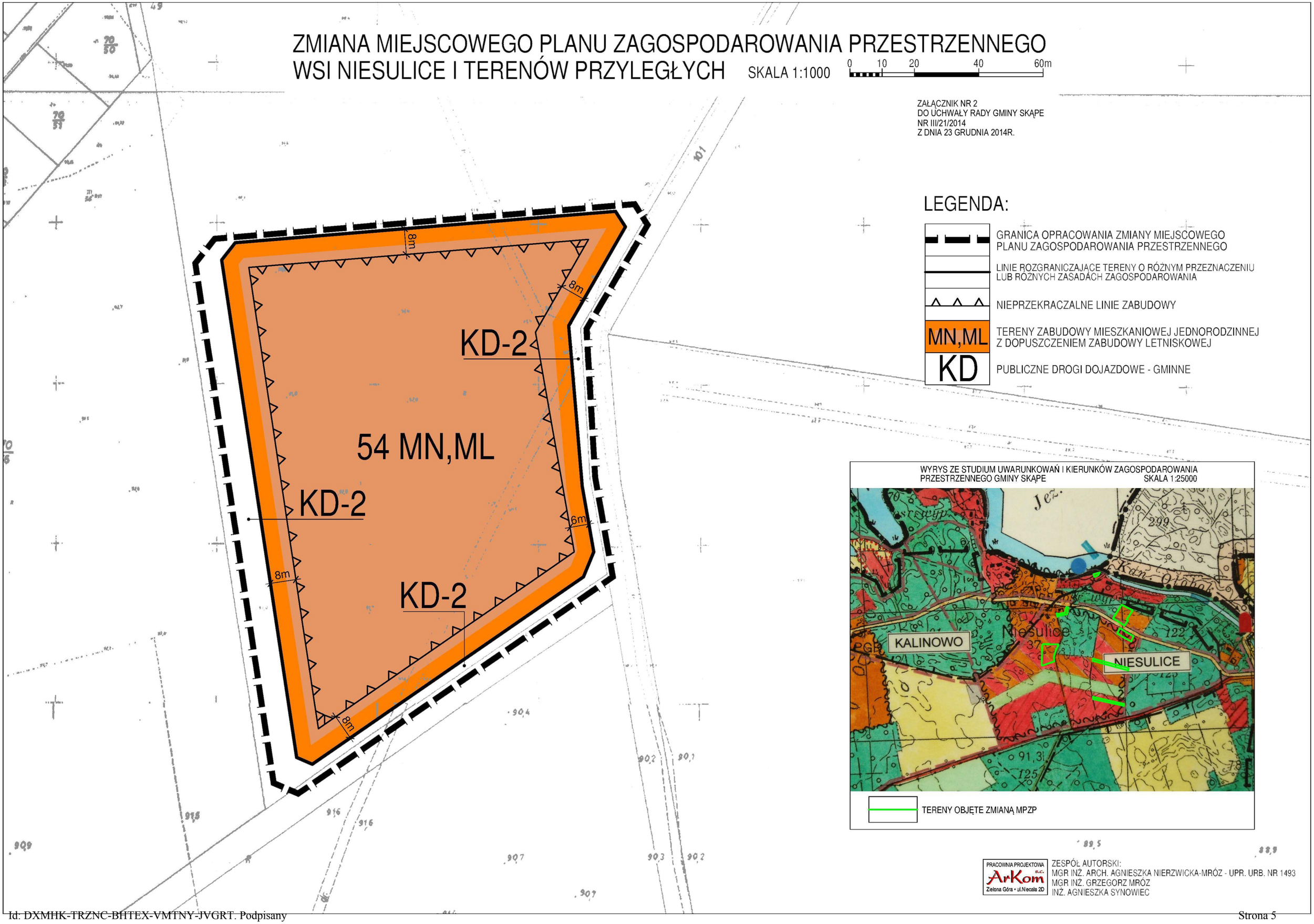
ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA NIERZWICKA-MRÓZ - UPR. URB. NR 1493
MGR INŻ. GRZEGORZ MRÓZ
INŻ. AGNIESZKA SYNOWIEC

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

SKALA 1:1000

0 10 20 40 60m

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY SKĄPE
NR III/21/2014
Z DNIA 23 GRUDNIA 2014R.



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

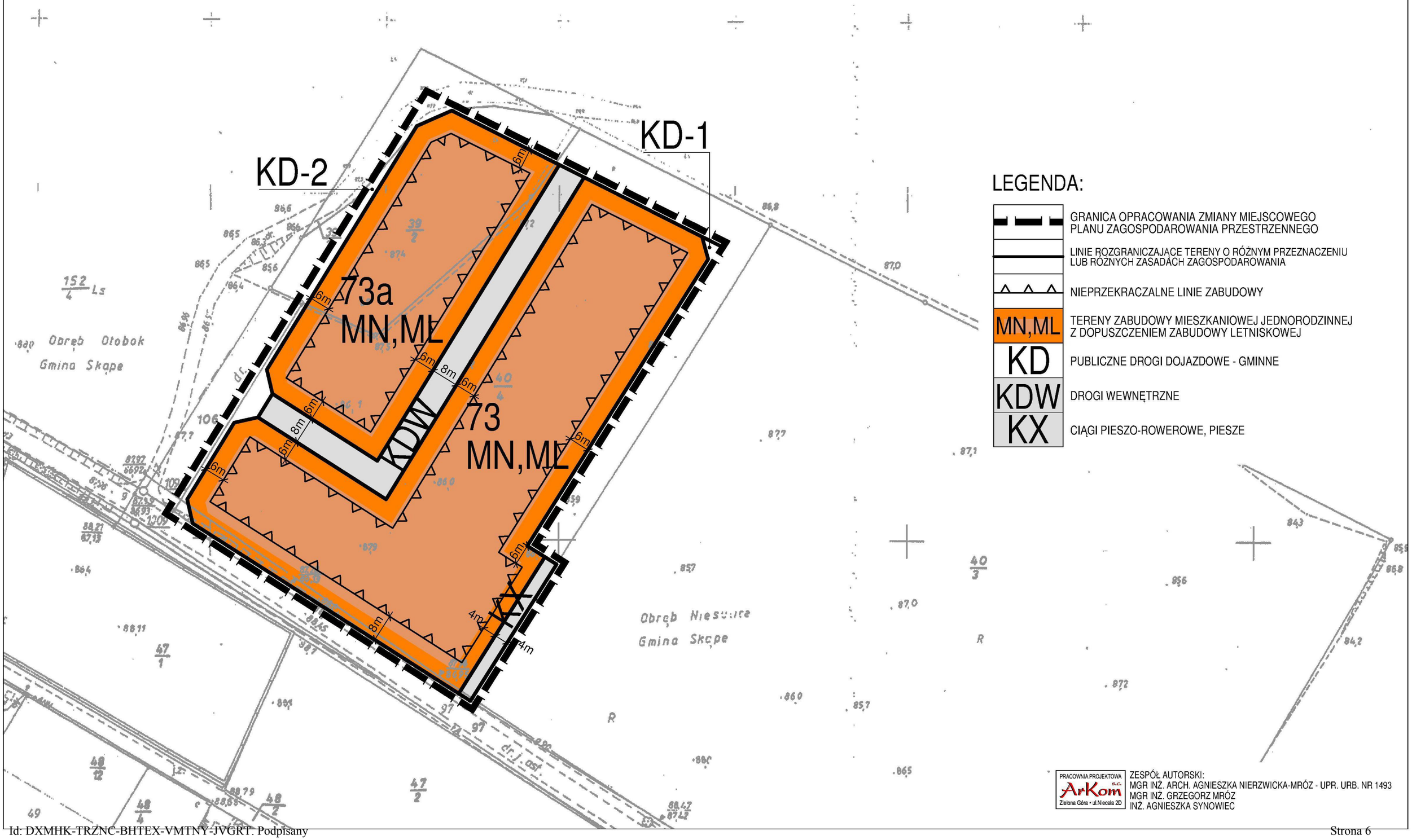
ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA NIERZWICKA-MRÓZ - UPR. URB. NR 1493
MGR INŻ. GRZEGORZ MRÓZ
INŻ. AGNIESZKA SYNOWIEC

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

SKALA 1:1000

0 10 20 40 60m

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY RADY GMINY SKĄPE
NR III/21/2014
Z DNIA 23 GRUDNIA 2014R.



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

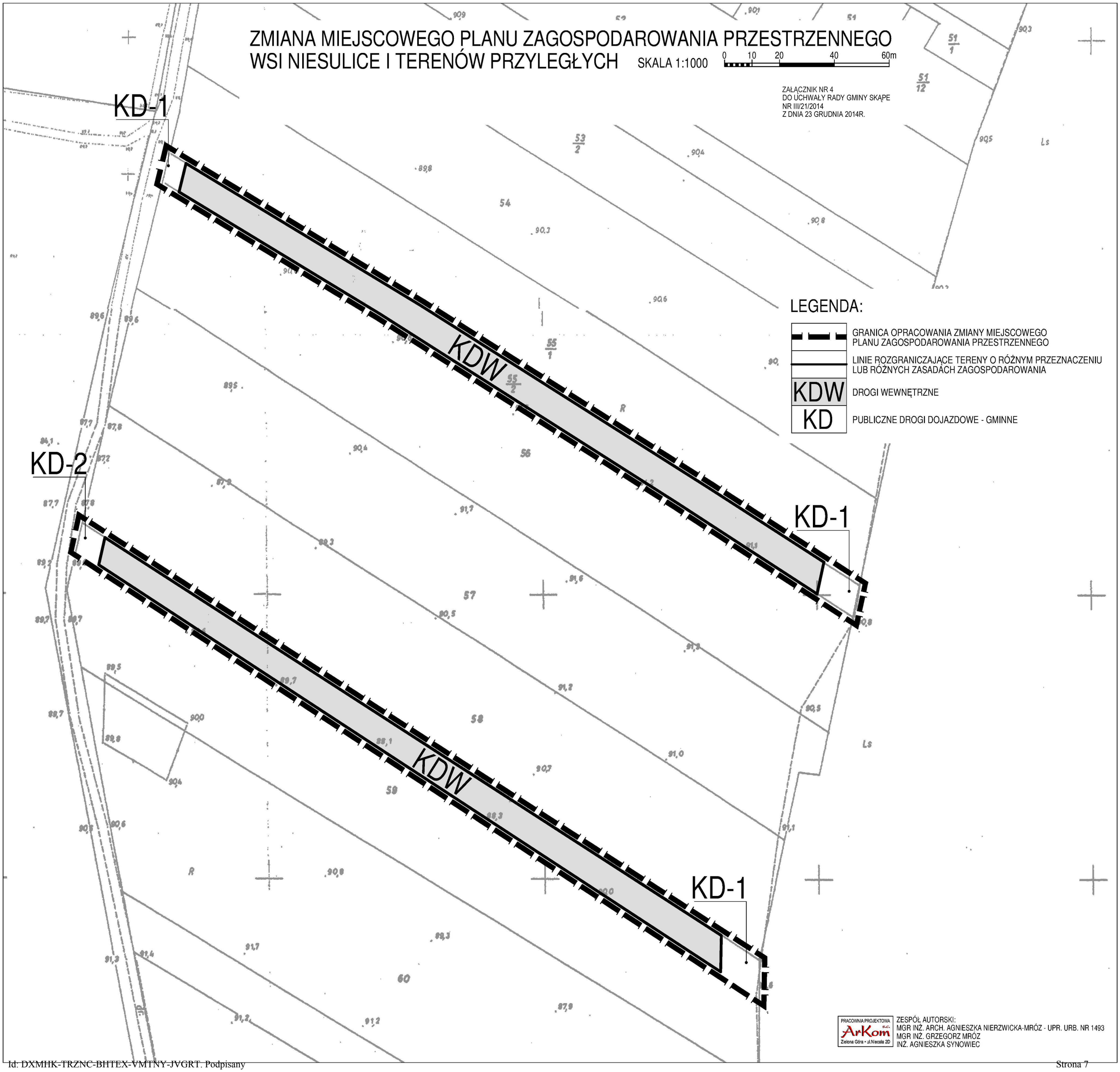
ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA NIERZWICKA-MRÓZ - UPR. URB. NR 1493
MGR INŻ. GRZEGORZ MRÓZ
INŻ. AGNIESZKA SYNOWIEC

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

SKALA 1:1000

0 10 20 40 60m

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY RADY GMINY SKĄPE
NR III/21/2014
Z DNIA 23 GRUDNIA 2014R.



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

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr III/21/2014

Rady Gminy Skąpe

z dnia 23 grudnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm..), art. 7 ust.7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm..) i art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r., poz. 885 ze zm.) Rada Gminy w Skąpem rozstrzyga, co następuje:

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.

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

a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - finansowane przez Gminę:

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

b) zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną - finansowane przez inwestora zewnętrznego:

- budowa sieci gazowej,
- budowa sieci energetycznej SN i stacji transformatorowych SN/nn.

c) budowa dróg gminnych - finansowane przez Gminę:

- budowa dróg wewnętrznych.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w pkt. 3.

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

a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,

b) z kredytów i pożyczek,

c) z obligacji komunalnych,

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