

## UCHWAŁA NR XLIII/271/2009

### RADY GMINY SKAPE

z dnia 30 grudnia 2009 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, budowy pola golfowego, budynków oraz infrastruktury technicznej w miejscowości Kalinowo, gmina Skape.**

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skape uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/02 z dnia 30 września 2002r., **uchwala się, co następuje :***

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, budowy pola golfowego, budynków oraz infrastruktury technicznej w miejscowości Kalinowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 74,5 ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Teren ograniczony jest:

- od północy – terenami rolnymi i zurbanizowanymi wsi Kalinowo,
- od południa – terenami rolnymi i leśnymi,
- od wschodu – terenami rolnymi,
- od zachodu – terenami leśnymi.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu wsi Kalinowo w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, uwzględniając ochronę interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej 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.

#### **DZIAŁ II. USTALENIA PLANU**

##### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenów**

**§ 2.** 1. Wyznacza się obszary o symbolach na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) **R,US** – tereny rolne, sportu i rekreacji,
- 3) **U** – tereny usług i działalności gospodarczej,
- 4) **ZL** – tereny leśne,
- 5) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- 6) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych,
- 7) **KD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 9) **KX** – tereny ciągów pieszych,
- 10) **WZ** – tereny ujęcia wody,
- 11) **EE** – tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 3.** Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 4.** 1. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych - do gruntu na poszczególnych działkach z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

**§ 5.** Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Wprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń do środowiska naturalnego musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do wód, powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczanie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych, zapewniających ochronę zabudowy mieszkaniowej, w tym także na

terenach sąsiadujących.

**§ 7.** 1. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Skąpe.

2. Na terenach objętych obszarem chronionego krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych

### **Rozdział 3**

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

**§ 8.** Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Skąpe. Wójt jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 9.** Na pokrycia dachów stromych projektowanych budynków mieszkalnych należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne drobnowymiarowe materiały dachówkopodobne.

**§ 10.** 1. Ogrodzenia działek budowlanych muszą być zrealizowane w postaci żywopłotów i ogrodzeń roślinnych.

2. Realizację ogrodzenia stałego dopuszcza się jedynie wzdłuż drogi o symbolu KDL, wzdłuż granicy opracowania planu miejscowego oraz pomiędzy drogami KDW i KD, a także pomiędzy drogami KDW a terenami oznaczonymi symbolem MN. Ogrodzenia stałe muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,60 m.

3. Nie dopuszcza się realizacji ogrodzenia stałego z prefabrykowanych paneli żelbetowych.

**§ 11.** Ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż,
- 2) dla pozostałych terenów – ilość miejsc postojowych w zależności od prowadzonej funkcji usługowej lub działalności gospodarczej, lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą mieścić się w granicach nieruchomości, na której prowadzona jest ta działalność.

## **Rozdział 5**

### **Kształtowanie przestrzeni publicznej**

**§ 14.** 1. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

- 1) publicznych dróg lokalnych,
- 2) publicznych dróg dojazdowych,
- 3) ciągów pieszych,
- 4) przeznaczone na cele infrastruktury technicznej.

2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, zieleni niskiej, nośników reklamowych związanych z funkcją terenu pola golfowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) na terenach publicznych dróg dojazdowych i ciągów pieszych dopuszcza się obiekty małej architektury związane z funkcją drogi lub ciągu pieszego.

## **Rozdział 6**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 15.** 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na:

- 1) 950 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
- 2) 4000 m<sup>2</sup> - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:

- 1) słupowych na 3x3m,
- 2) kompaktowych na 5x6m.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- 1) 25% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) 60% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,

3) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN – w przypadku realizacji zabudowy szeregowej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,

2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U,

3) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN – w przypadku realizacji zabudowy szeregowej.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) 25 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,

2) 45 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U,

3) 6 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN – w przypadku realizacji zabudowy szeregowej.

**§ 16.** 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku. Przebieg linii zabudowy musi być zgodny z rysunkiem planu. Wymiary podano w metrach.

2. Linie zabudowy nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni.

**§ 17.** 1. Obowiązujące i proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.

2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

## **Rozdział 7**

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

**§ 18.** 1. Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

**§ 19. 1. 1 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenów publicznymi drogami dojazdowymi o symbolu na rysunku planu KD2 poprzez drogi wewnętrzne o symbolu na rysunku planu KDW1 i KDW2,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 9 m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe, spadki 15°-30°, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, nie dopuszcza się dachów kopertowych,
- 6) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 36 m<sup>2</sup>, maksymalną wysokość na 3 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 5 m do kalenicy dachu.

**2. 2 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenów publicznymi drogami dojazdowymi o symbolu na rysunku planu KD1 i KD2 poprzez drogi wewnętrzne o symbolu na rysunku planu KDW1,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 9 m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe, spadki 15°-30°, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, nie dopuszcza się dachów kopertowych.

**3. 3 R,US** - tereny rolne, sportu i rekreacji:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjno-sportowych, pola golfowego, w tym małych zbiorników wodnych, a także obiektów małej architektury,
- 2) ustala się dojazd do terenów publicznymi drogami dojazdowymi o symbolu na rysunku planu KD1 i KD2 oraz publiczną drogą lokalną o symbolu KDL poprzez drogi wewnętrzne o symbolu na rysunku planu KDW1,

- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie użytków zielonych i wód,
- 4) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej w formie kęp lub szpalerów,
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem terenu, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 7 m do kalenicy dachu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 7) dopuszcza się ogrodzenie całego terenu ogrodzeniem stałym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust.2 niniejszej uchwały.

#### 4. **4 ZL** - tereny leśne:

- 1) ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD2 poprzez teren o symbolu 3 R,US oraz publiczną drogą lokalną o symbolu KDL poprzez teren o symbolu 3 R,US,
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej funkcji,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 4) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

#### 5. **5 U** - tereny usług i działalności gospodarczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług gastronomii, hotelarskich, kultury, sportu i rekreacji, w tym klubu golfowego,
- 2) ustala się dojazd do terenów publiczną drogą lokalną o symbolu KDL poprzez drogi wewnętrzne o symbolu na rysunku planu KDW1,
- 3) dla budynku służącego prowadzeniu działalności gospodarczej ustala się maksymalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje nadziemne - parter, piętro i użytkowe poddasze, tj. 8 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 11 m do kalenicy dachu,
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach 15°-40°, dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów, nie narzuca się kierunku kalenicy,
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, parkingów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### 6. **6 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenów publicznymi drogami dojazdowymi o symbolu na rysunku planu KD2 poprzez drogi wewnętrzne o symbolu na rysunku planu KDW1,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego

budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się zabudowę szeregową lub wolnostojącą, nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej, nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych,

- 3) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizację jednego segmentu na jednej działce budowlanej,
- 4) ustala się minimalną szerokość segmentu 6 m, a maksymalną – 9 m,
- 5) ustala się obowiązek organizacji wjazdów pożarowych co sześć segmentów,
- 6) w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, w zakresie podziału na działki budowlane i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §15 niniejszej uchwały,
- 7) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 9 m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 9) należy stosować dachy dwuspadowe, spadki 30°-50°, nie narzuca się kierunku kalenicy. W przypadku realizacji zabudowy szeregowej pokrycie dachów musi być jednorodne dla całego szeregu zabudowy.

#### 7. 7 U – tereny usług i działalności gospodarczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług gastronomii, hotelarskich, kultury, sportu i rekreacji,
- 2) ustala się dojazd do terenów publiczną drogą dojazdową o symbolu KD2 poprzez drogi wewnętrzne o symbolach KDW1 i KDW2,
- 3) dla budynku służącego prowadzeniu działalności gospodarczej ustala się maksymalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje nadziemne - parter, piętro i użytkowe poddasze, tj. 8 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 11 m do kalenicy dachu,
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach 15°-40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z możliwością realizacji tarasu, nie narzuca się kierunku kalenicy,
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, parkingów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość na 4,5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego



gzymsu/okapu i 8 m do kalenicy dachu.

**8. 8 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenów publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KDL poprzez drogi wewnętrzne o symbolu na rysunku planu KDW1,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 9 m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe, spadki 15°-30°, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, nie dopuszcza się dachów kopertowych.

**9. 9 US** – tereny sportu i rekreacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą lokalną o symbolu na rysunku planu KDL,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjno-sportowych, a także obiektów małej architektury, w tym wiat, zadaszeń itp.

**10. WZ** – teren ujęcia wody:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD2 poprzez teren o symbolu 3 R,US.

**11. EE** – tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD2.

## **Rozdział 9**

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

**§ 20.** 1. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających tereny publicznych dróg dojazdowych, publicznej drogi lokalnej, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.

4. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych

i istniejących sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządców poszczególnych sieci.

6. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.

**§ 21.** 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej wsi Kalinowo na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Dla zasilania nowoprojektowanych odbiorców dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w ilości zabezpieczającej potrzeby. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowych, wolnostojących, dostosowanych do zasilania liniami kablowymi lub stacji słupowych o mocy według potrzeb.

3. Pod projektowane stacje transformatorowe należy wydzielać działki o wymiarach wskazanych w §15 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegające do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m.

4. Projektowane linie elektroenergetyczne przewiduje się realizować jako kablowe.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:

- 1) **KD1** – tereny publicznych dróg dojazdowych istniejących, pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w obrębie wyznaczonego terenu, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
- 2) **KD2** – tereny publicznych dróg dojazdowych istniejących, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
- 3) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych istniejących, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 7 m,
- 4) **KDW1** – tereny dróg wewnętrznych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m,
- 5) **KDW2** - tereny dróg wewnętrznych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 4 m, o proponowanym przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
- 6) **KX** – tereny ciągów pieszych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

2. Na skrzyżowaniach dróg należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania nie mniejsze niż 5x5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

3. W liniach rozgraniczających drogi dojazdowe dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych oraz urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

**§ 23.** 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

3. Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Sieć telekomunikacyjną – linie kablowe – zaleca się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacji kołowej i pieszej.

**§ 25.** 1. Dostawę wody przewiduje się z systemu wodociągowego miejscowości Kalinowo.

2. Dopuszcza się dostawę wody z własnych ujęć wody, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WZ.

3. Dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

4. W zakresie lokalizacji i użytkowania ujęcia wody obowiązują przepisy odrębne.

5. Na sieciach wodociągowych należy zamontować nadziemne hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych, indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, gromadzone ścieki należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ gminy.

2. Dopuszcza się realizację jednego wspólnego szczelnego zbiornika bezodpływowego służącego do obsługi poszczególnych zespołów zabudowy.

3. Nie dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** 1. Dostawę gazu należy prowadzić z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zachowaniu wymaganych stref kontrolowanych.

2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków gazem płynnym z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

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

**§ 28.** 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. 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 niniejszymi ustaleniami.

**Rozdział 11**  
**Stawki procentowe**

**§ 29.** Ustala się 5%-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**

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

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**Mirosław Olczak**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr  
XLIII/271/2009  
Rady Gminy Skąpe  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.jpg

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Gminy w Skąpem rozstrzyga co następuje:

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 i ciepłowniczą - 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 dojazdowych szer 10 m.

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.

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**Mirosław Olczak**