

**UCHWAŁA NR VI/52/2011
RADY MIEJSKIEJ W SKĘPEM**

z dnia 30 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe
w obszarze położonym w miejscowości Wioska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), uchwały Nr XXVII/186/2006 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 24 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy w Skępem dla wybranego obszaru w miejscowości Wioska, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe, uchwalonym uchwałą Nr III/16/2010 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 30.12.2010 roku **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe w obszarze położonym w miejscowości Wioska zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów służących realizacji imprez masowych
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia dla których na podstawie przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska nie będzie wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, lub dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany;
- 10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów budynków, przed którymi na odległość do 2,0 m dopuszcza się sytuowanie: części garażowej budynku, wiatrochronów, wykuszy, balkonów, gzymsów, tarasów, schodów zewnętrznych, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych;

- 3) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) KDZ – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 7) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; poza obiektami tymczasowymi służącymi realizacji inwestycji docelowej w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Skępskie”;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego);
- 3) w granicach terenu usług sportu i rekreacji obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Skępskie” wynikające z przepisów odrębnych;

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani obiektów zabytkowych podlegających ochronie;
- 2) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) za obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) należy uznać teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały geodezyjne na działki w zależności od potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się włączenie projektowanej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) ustala się włączenie projektowanej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zakaz stosowania betonowych zbiorników na ścieki przy nowobudowanych lub rozbudowywanych budynkach;
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) odprowadzanie wód deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren własnej działki;
- 5) odprowadzanie wód deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu usług sportu i rekreacji do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzanie wód deszczowych z dróg do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
- 8) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego układu elektroenergetycznego;
- 2) nakazuje się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) sieci elektroenergetyczne należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację w/w sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) sieci elektroenergetyczne realizować jako podziemne;
- 6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych jako napowietrzne;
- 7) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejącą i projektowaną sieć n/n i S/N, zlokalizowaną poza obszarem planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację słupowych stacji transformatorowych.

4. W zakresie zasilania w ciepło

- ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się gazyfikację terenu w granicach planu; lokalizacja sieci gazowej i urządzeń technicznych w pasie drogowym (poza pasem jezdni), a w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

2) obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

7. W zakresie gospodarki odpadami

- odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

8. W zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów zapewnią istniejące publiczne drogi zbiorcze, projektowane publiczne drogi dojazdowe i projektowane drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się poza drogami wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację dodatkowych wewnętrznych dróg dojazdowych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów;

3) parametry projektowanych zjazdów z dróg publicznych zostaną określone w projekcie budowlanym, który winien spełniać wymagania przepisów szczególnych i wytyczne zarządcy drogi;

4) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych;

5) drogi zbiorcze, dojazdowe i wewnętrzne wykonać jako utwardzone;

6) zakazuje się stosowanie żużla piecowego oraz materiałów nadmiernie pyłących do utwardzania dróg, dojazdów, placów i parkingów;

7) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub według istniejących wydzielen geodezyjnych;

9) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów:

a) dla budynków wielorodzinnych – 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie,

b) dla budynków usługowych - na każdych 10 zatrudnionych: 4 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) dla budynków usługowych - na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 4 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) dla budynków usługowych - na każde 10 miejsc w obiekcie hotelowym: 4 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d: 3 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

f) dla budynków usługowych – na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 5 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

g) dla obiektów usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na każdych 10 korzystających w obiektów sportu i rekreacji;

h) do obliczeń ilości miejsc postojowych nie zalicza się możliwości parkowania na drodze;

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne.

10. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów służących realizacji imprez masowych:

- 1) terenem służącym realizacji imprez masowych w rozumieniu przepisów odrębnych jest teren usług sportu i rekreacji US1;
- 2) teren przeznaczony pod obiekty budowlane służące organizacji imprez masowych;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w Studium.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7.

1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Powierzchnia terenu: MN1 – 0,62ha, MN2 – 1,13ha, MN3 – 0,52 ha, MN4 – 0,96 ha, MN5 – 0,74 ha, MN6 – 0,44 ha, MN7 – 0,42 ha;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
- b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

3) dla dachów wysokich obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

4) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;

5) lokalizacja zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 6) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych, 1,5 m nad poziomem terenu;

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) teren oznaczony symbolem MN1 z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD3;
- 2) teren oznaczony symbolem MN2 z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3;
- 3) teren oznaczony symbolem MN3 z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD2, KDD3, KDD4;
- 4) teren oznaczony symbolem MN4 z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD3, KDD4, KDD5;
- 5) tereny oznaczone symbolami MN5 i MN6 z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD5, KDD6, KDD7;
- 6) teren oznaczony symbolem MN7 z projektowanej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD7;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.

§ 14. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MNU1.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
2. Wymienione w §14 ust. 1 funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie.
3. Powierzchnia terenu: MNU1 – 0,37 ha;
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem dostosowania do wymogów planu;
 - 2) parametry zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
 - b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 3) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

- 4) dla dachów wysokich obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;
- 6) lokalizacja zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 7) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych, 1,5 m nad poziomem terenu;

5. Dostępność komunikacyjna:- teren oznaczony symbolem MNU1 poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ1;

6. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.

§ 15. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MNW1.

1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
2. Powierzchnia terenu: MNW1 – 0,29 ha;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
 - 2) parametry zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m do kalenicy;
 - b) geometria dachu – dachy płaskie lub wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 3) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dla dachów wysokich obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;
- 6) lokalizacja zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; przed którymi na odległość do 2,0 m dopuszcza się sytuowanie: części garażowej budynku, wiatrochronów, wykuszy, balkonów, gzymsów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 7) nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych, 1,5 m nad poziomem terenu.

4. Dostępność komunikacyjna:- teren oznaczony symbolem MNW1 z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD5, KDD6;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
- 3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.

§ 16. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US1.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.

2. Powierzchnia terenu: US1 – 4,34 ha;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków do obsługi projektowanych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) parametry zabudowy budynków usług sportu i rekreacji:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m ,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie lub wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45°,
- 5) dla dachów wysokich obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 6) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;
- 7) lokalizacja zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) nakaz pozostawienia min. 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej

4. Dostępność komunikacyjna:

- teren oznaczony symbolem US1 poprzez projektowane zjazdy z publicznych dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KDZ1 i KDZ2;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości,
- 2) nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych nieruchomości;

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

7. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.

§ 17. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: WS1.

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Powierzchnia terenu: WS1 – 0,11 ha;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ciek wodnego oznaczonego symbolem WS dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń;
- 2) należy zapewnić możliwość dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw;
- 3) zaleca się obsadzanie rowu melioracyjnego zielenią (o charakterze biologicznej obudowy cieków);
- 4) dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem, iż nie zakłóci to przepływy wód gruntowych w obszarze przyległym;
- 5) w przypadku skanalizowania rowu melioracyjnego nie obowiązują ustalenia §17 ust. 3 pkt 1;
- 6) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki, mosty itp. oraz urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi rowu;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie cieku jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi.

4. Dostępność komunikacyjna:

- zapewnić dostęp do terenu WS1 poprzez teren US1.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości,
- 2) nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych nieruchomości.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

7. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 1%.

§ 18. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, ;

1. Przeznaczenie: tereny publicznych dróg zbiorczych;

2. Powierzchnia terenu: KDZ1 – 0,31 ha, KDZ2 – 0,44 ha;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

6. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 1%.

§ 19. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7;

1. Przeznaczenie: tereny publicznych dróg dojazdowych;

2. Powierzchnia terenu: KDD1 – 0,21 ha, KDD2 – 0,21 ha, KDD3 – 0,09 ha, KDD4 – 0,15 ha, KDD5 – 0,12 ha, KDD6 – 0,27 ha, KDD7 – 0,13 ha;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

6. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skępe.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 22. Uchwała o której mowa w §21, podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Skępe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSCOWEJ
mgr Janusz Kozłowski