DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 15 października 2018 r.

Poz. 2360

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 15.10.2018 15:14:55

UCHWAŁA NR XLVIII.264.2018
RADY GMINY NIEGOSŁAWICE

z dnia 12 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99/3 w obrębie Krzywczyce w gminie Niegosławice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XXXIX.225.2017 Rady Gminy Niegosławice z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99/3 w obrębie Krzywczyce w gminie Niegosławice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niegosławice, Rada Gminy Niegosławice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99/3 w obrębie Krzywczyce w gminie Niegosławice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 36,87 ha, położony w północno-wschodniej części obrębu Krzywczyce.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:5000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Niegosławice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99/3 w obrębie Krzywczyce w gminie Niegosławice. Rysunek planu miejscowego" – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. W nawiązaniu do art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na funkcję planu miejscowego oraz występujące na nim uwarunkowania, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów zabudowy;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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) przedmiotów regulacji określonych w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Szprotawki”**;

4) **symbol terenu** objętego planem miejscowym.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

1) granice działki geodezyjnej na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie granic i linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granicy oznaczonej linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą, o którym mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 3. 1. Teren objęty planem miejscowym, oznaczony symbolem **„1.RR”**, przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „1.RR” dopuszcza się lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „1.RR” dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze rolnej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1.RR” dopuszcza się wprowadzanie zalesień, a także nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw oraz pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i § 9 ust. 2.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie robót budowlanych i ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Roboty budowlane i ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Szprotawki”, ustanowionego na mocy przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6. Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu pojazdów samochodowych i ciągników rolniczych oraz bezpieczeństwa, w oparciu o zjazdy z drogi powiatowej nr 1058F (relacji Sucha Dolna - Krzywczyce), znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. Dla utwardzonych części ww. zjazdów ustala się minimalną szerokość 3 m.

§ 8. 1. W zakresie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz warunków powiązania sieci z układem zewnętrznym obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, z zastrzeżeniem, że mogą one być lokalizowane wyłącznie jako podziemne;

3) ustala się minimalne parametry przekrojów następujących sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2:

   a) wodociągowej - DN 32,

   b) kanalizacji sanitarnej - DN 110;

4) należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji;

5) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze objętym planem miejscowym, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.
Inne regulacje nie wymienione w poprzednich rozdziałach, w tym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego ma uwzględnić potrzebę ochrony i zachowania charakterystycznych cech krajobrazu rolniczego, w tym m.in.: zadrzewienia i zakrzewienia, miedze, różnorodność siedlisk.

2. Nowe zalesienia wprowadzane na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą zająć więcej, niż 30% powierzchni tego obszaru.

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji ma uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Rozdział 8.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 0,1% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niegosławice.

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

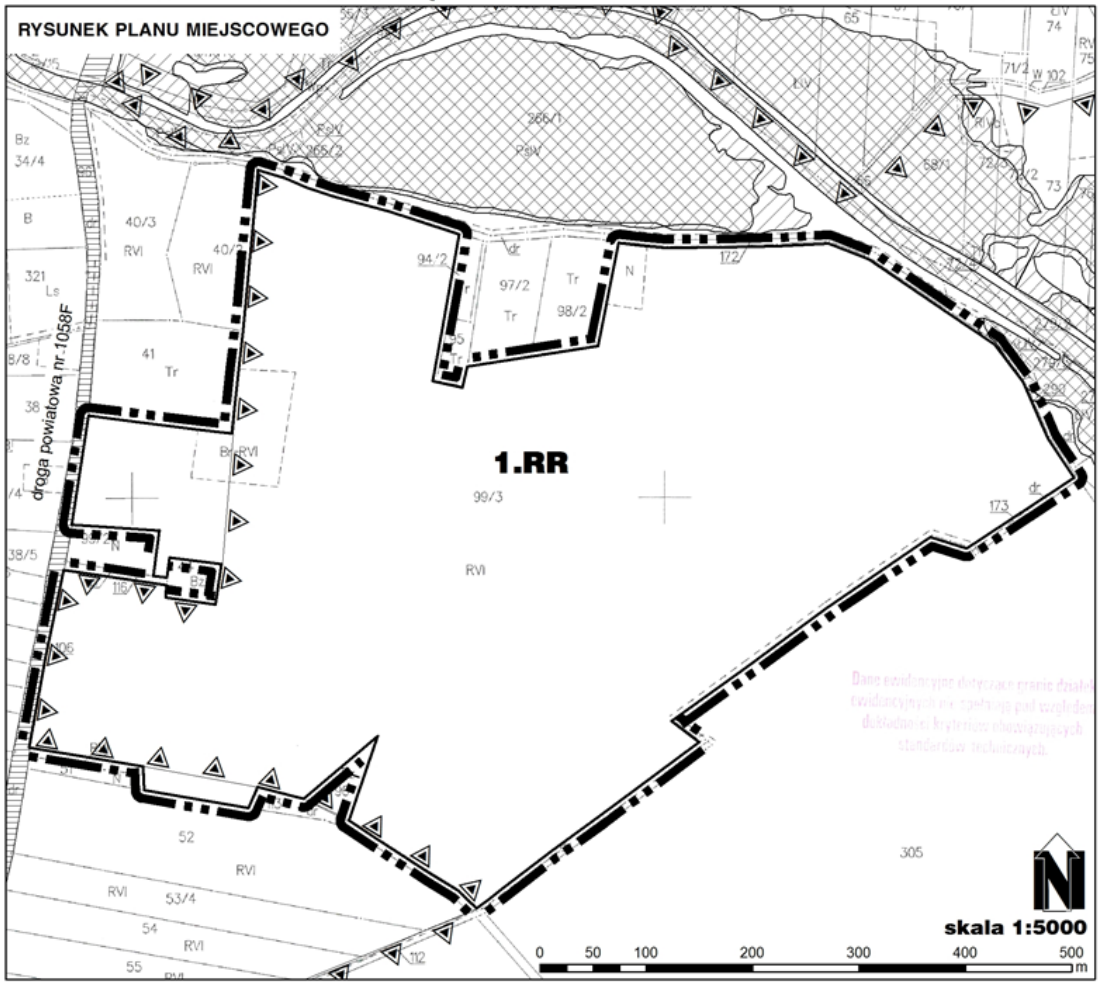
Przewodnicząca Rady Gminy

Joanna Piechocka - Miś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII.264.2018
Rady Gminy Niegosławice
z dnia 12 października 2018 r.

GMINA NIEGOSŁAWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 99/3 W OBRĘBIE KRZYWCZYCE W GMINIE NIEGOSŁAWICE



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA SZPROTAWKI"

1.RR SYMBOL TERENU

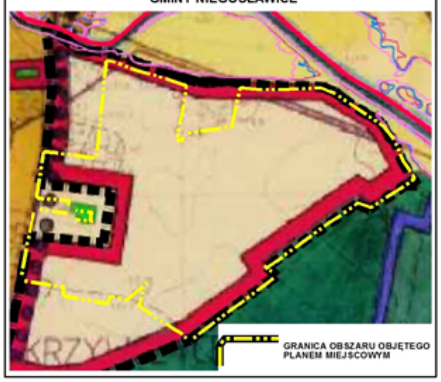
OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

PAS DROGOWY DROGI POWIATOWEJ NR 1058F

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEGOSŁAWICE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII.264.2018

Rady Gminy Niegosławice

z dnia 12 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Niegosławice rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ wszystkie z uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99/3 w obrębie Krzyczyce w gminie Niegosławice zostały pozytywnie rozpatrzone przez Wójta Gminy Niegosławice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII.264.2018

Rady Gminy Niegosławice

z dnia 12 października 2018 r.

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. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 944, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Gminy Niegosławice w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 99/3 w obrębie Krzywczyce w gminie Niegosławice rozstrzyga co następuje:

Na obszarze planu miejscowego nie zostały wskazane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.