



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 10 kwietnia 2018 r.

Poz. 1015

UCHWAŁA NR XLVII/240/2018 RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnych Wicina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/171/2017 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Wicina, Rada Miejska w Jasieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasień”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2012 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnym Wicina.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnym Wicina;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu 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.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenia dla terenu więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żaden element nadziemny obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych lub ich części oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 9) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, wiaty, obiekty małej architektury i inne obiekty służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość budynków w rozumieniu ustawy prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu na którym jest posadowiony obiekt budowlany do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 11) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;
- 12) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów: UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 4. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) 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 – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeb;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, parkingów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego w odległości 5 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt 1 lit. c nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak:
 - a) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjami sportu, rekreacji,
 - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjami usług kultury, oświaty, opieki;
- 4) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków w formie dominant architektonicznych.

§ 7. W ramach zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się ochronę historycznego układu ruralistycznego, obejmującego cały obszar w granicach opracowania planu miejscowego, w granicach którego obowiązuje:

- 1) prowadzenie inwestycji związanych z pracami ziemnymi w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę reliktów archeologicznych, celem obserwacji archeologicznej;
- 2) nakaz dostosowania nowych elementy zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej terenów sąsiednich w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości;
- 3) nakaz nawiązania nowych obiektów w zakresie wysokości, gabarytów oraz geometrii dachów do budynków sąsiadujących pełniących zbliżone funkcje;
- 4) nakaz lokalizacji budynków w układzie szczytowym do drogi;

- 5) zakaz stosowania do wykończenia obiektów blachy falistej i trapezowej, paneli PCV, materiału typu siding;
- 6) nakaz zachowania istniejących szpalerów i alei drzew z zastrzeżeniem uzupełniania typowymi dla nasadzenia.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym;
- 2) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych.

§ 9. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1m;
- 3) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 600 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1m²;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) strefę sanitarną cmentarza 150 m, obejmującą część terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem IUP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla strefy o której mowa w pkt 1 zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia, z wyłączeniem obiektów zaopatrzonych w wodę z sieci wodociągowej;

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać w granicach działki budowlanej;
- 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży wolnostojących lub garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

- 2) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
- 3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy oraz z indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,
- 5) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - c) lokalizacja bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszczona jest wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, odnoszących się do minimalnych odległości indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki od studni;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) obowiązek zagospodarowania wód deszczowych w granicach własności, z wykorzystaniem lokalizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kanałów i kolektorów, odstożników, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych,
 - b) dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do cieków wodnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym,
 - d) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie, zneutralizowania lub odseparowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) rozbudowę i budowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 UP – tereny zabudowy usług publicznych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych w zakresie: kultury, obsługi turystyki, oświaty, opieki, administracji, sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale socjalne lokalizowane w budynkach przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg innych niż dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynków liczona do kalenicy nie może być większa niż określona w lit. e wysokość zabudowy,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m²;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°, za wyjątkiem przypadków określonych w pkt 5;
- 5) dopuszczenie dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

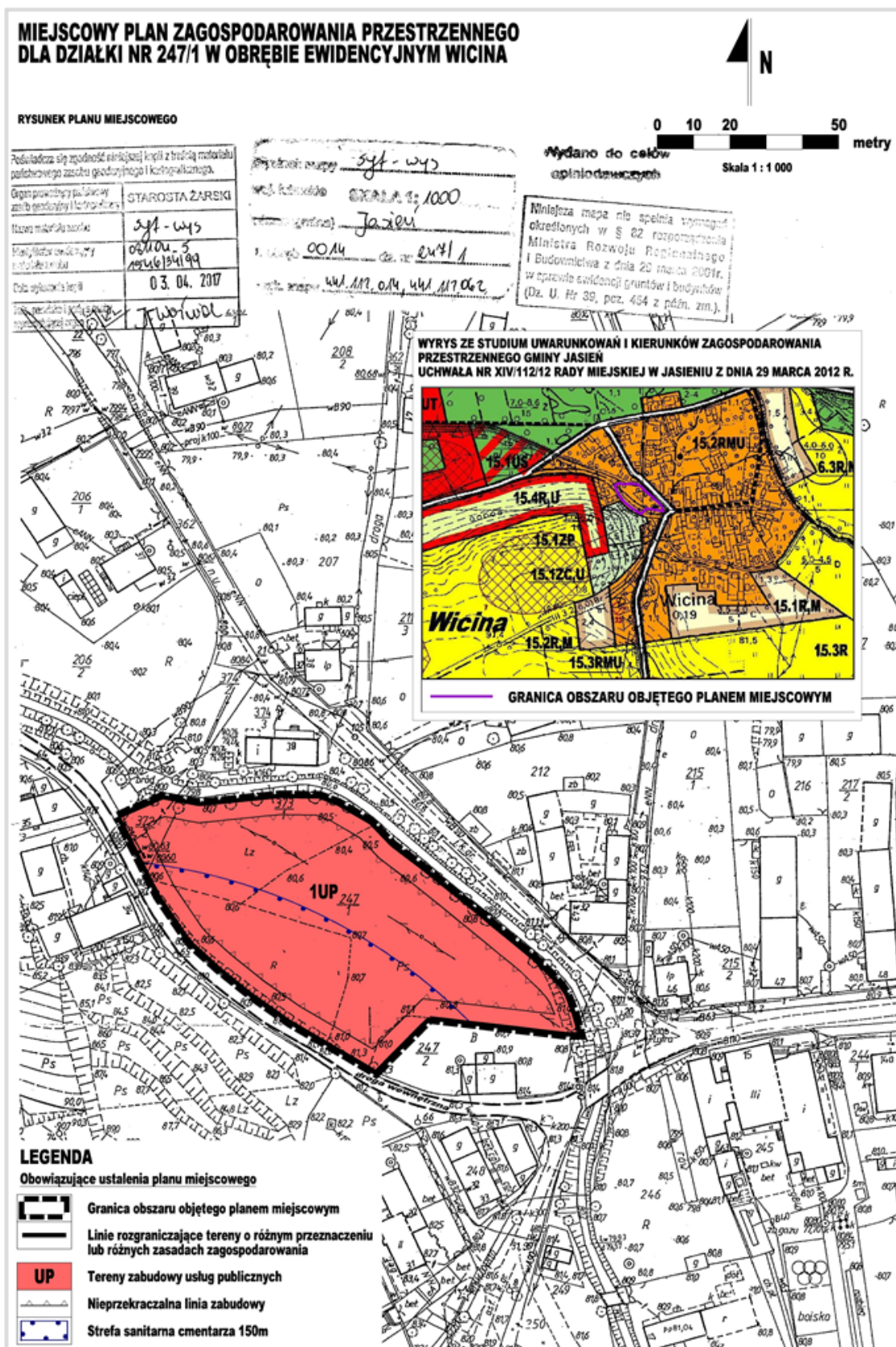
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Walczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/240/2018
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 29 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/240/2018

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnym Wicina

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 247/1
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WICINA**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnym Wicina w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/240/2018

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnym Wicina

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU 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**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/1 w obrębie ewidencyjnym Wicina W związku z realizacją ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się realizacji przez gminę nowych dróg (ze względu na brak wyznaczenia nowych dróg) oraz infrastruktury technicznej.