

**Uchwała Nr VII / 50 /03**  
**Rady Gminy Zabór**  
**z dnia 9 lipca 2003r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb wsi Miłsko.

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 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214 poz.1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154, poz.1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984 i Nr 130 poz.1112), uchwała się co następuje:

**§1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Miłsko, w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej i towarzyszących. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny.

**§2.**

**Ustalenia planu – ogólne:**

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach obowiązujące wykazano na rysunku planu.
2. Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne wykazano na rysunku planu. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
3. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
4. W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy uwzględnić, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.
5. W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy uwzględnić zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.
6. Odpady stałe, po ich wstępnej segregacji należy odprowadzać na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego.
8. Ustala się zaopatrzenie w wodę – z wodociągu wiejskiego.

9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, alternatywnie do przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska. W okresie przejściowym dopuszcza się stosowanie szczelnych szamb.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w obrębie działek, od strony drogi KD.  
Projektowane obwody 0,4 kV, dla bezpośredniego zasilania odbiorców przewidzieć w wykonaniu kablowym, zasilające złącza lub szafki kablowe, wolno stojące na granicy działek.
11. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów prawa o ochronie środowiska naturalnego.
12. Wszystkie decyzje wydawane przez organy w trakcie procesu budowlanego muszą być uzgodnione ze służbą konserwatorską. Wszelkie prace ziemne realizowane w granicach istniejącego stanowiska archeologicznego wymagają zapewnienia badań lub nadzoru archeologicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Należy przestrzegać zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu:
  - 1) Nie lokalizować wysypisk i wylewisk odpadów na terenie chronionym.
  - 2) Napowietrzne linie kablowe oraz linie komunikacyjne i inne urządzenia liniowe wykonać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska przyrodniczego.
  - 3) Nie projektować budowy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

### §3.

#### **Ustalenia planu – szczegółowe:**

Wyznacza się obszary o symbolu:

1. **MN** - teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 1) Ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową o symbolu KD.
  - 2) Dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 4 działki, przy zachowaniu powierzchni minimalnej działki 3000 m<sup>2</sup>.
  - 3) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 25% powierzchni ogólnej działki.
  - 4) Wysokość zabudowy - nie większa niż 6 m, licząc od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 8 m do kalenicy dachu.
  - 5) Ustala się dachy dwu lub czterospadowe, o spadkach 15° - 45°, kryte materiałem drobnowymiarowym w odcieniach brązu i czerwieni; nie narzuca się kierunku kalenic.
  - 6) Ustala się parkowanie i garażowanie pojazdów w obrębie działek budowlanych.

- 7) Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych i murów ogrodzeniowych.
- 8) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, o wysokości nie większej niż 3 m od poziomu gruntu do najwyższego gzymsu i 4,5 m do kalenicy dachu.
- 9) Formę architektoniczną oraz materiały wykończenia zewnętrznego – stolarka, tynki, kolor elewacji należy dostosować do historycznej zabudowy wsi Miłsko.

2. **KD** - teren istniejącej publicznej drogi dojazdowej;

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, szerokość jezdni minimum 7 m, chodnik jednostronny. Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w obrębie jezdni.

#### §4.

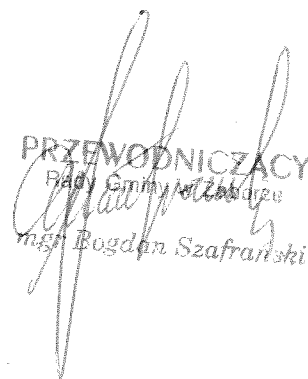
Ustala się 20%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### §5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

#### §6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w poszczególnych sołectwach.

  
PRZEWODNICZĄCY,  
Rady Gminy Zabór  
mgr Bogdan Szafranski