



**UCHWAŁA Nr XI/67/07
Rady Gminy Zabór
z dnia 26 listopada 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego drogi dojazdowej i przebiegu infrastruktury technicznej we wsi Zabór.

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór,*

uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

- §1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego drogi dojazdowej i przebiegu infrastruktury technicznej we wsi Zabór, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 0,08 ha – działka nr ewidencyjny 26/8 i część działki 143, obręb Zabór, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
Teren ograniczony jest:
- od północy – publiczną drogą wojewódzką nr 282,
 - od wschodu – terenami leśnymi,
 - od południa – dojazdową drogą wewnętrzną,
 - od zachodu – terenami leśnymi.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu okolic wsi Zabór 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 1:1000 – 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 symbolu na rysunku planu:

- 1) **KDW** – publicznie dostępna droga wewnętrzna,
- 2) **KDG** – publiczna droga wojewódzka.

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

**Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 3.1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym publicznie dostępnej drogi wewnętrznej.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.
3. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.
4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 4.1.** 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 Zabór. Wójt jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.
2. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Kształtowanie przestrzeni publicznej

- § 5.** Plan wyznacza na cele publiczne tereny publicznie dostępnych dróg wewnętrznych oraz publicznych dróg wojewódzkich.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- § 6.** Obowiązują ustalenia zawarte w § 8-9.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 7.** Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania podziałów na działki za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu oraz określonych przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

- § 8.** Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach:
- 1) **KDW** – tereny publicznie dostępnych dróg wewnętrznych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ustala się szerokość jezdni na minimum 5m, dopuszcza się budowę chodników jednostronnych, dopuszcza się budowę nawierzchni utwardzonej: betonowej, bitumicznej lub innej w zależności od przyjętej technologii,
 - 2) **KDG** – tereny publicznej drogi wojewódzkiej – pozostaje bez zmian w użytkowaniu.

Rozdział 8

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 9.1.** W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.
2. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.
 3. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
 4. 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.

- § 10.1. Oświetlenie zewnętrzne dróg, ciągów pieszych należy przewidzieć w systemie kablowym.
2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych.
- § 11. Ewentualne odpady stałe należy odprowadzać i utylizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 12. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9 Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

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

Rozdział 10 Stawki procentowe

- § 14. Ustala się 0%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gruntów będących własnością komunalną i planowanych do przeznaczenia na cele publiczne oraz związane z wykonaniem zadań własnych samorządu lokalnego, dla gruntów innych stawka wynosi 20%.

DZIAŁ III Przepisy końcowe

- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz poszczególnych sołectwach.



Przewodniczący Rady
Bogdan Szafrański