



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 listopada 2015 r.

Poz. 1940

UCHWAŁA NR XI.63.2015 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 30 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 - tekst jednolity), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 - tekst jednolity z późn. zm.¹⁾), uchwały nr XXXVI.244.2014 Rady Gminy Zabór z dnia 20 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór, uchwalonego uchwałą nr VII/49/03 z dnia 9 lipca 2003r. z późn. zm.²⁾ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór, zwaną dalej planem, w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta pionowa płaszczyzna tworząca zewnętrzną ścianę budynku;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774, 1265 i 1434.

²⁾ Uchwała zmieniona uchwałami nr VII/42/07 z 15 czerwca 2007r., nr XXXVII/218/10 z 28 września 2010r. oraz nr XXV.175.2013 z 27 września 2013r.

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do powierzchni tej nieruchomości;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni wszystkich terenów biologicznie czynnych w granicach danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach danej nieruchomości, do powierzchni tej nieruchomości.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ustalenia planu określone dla danego terenu obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w granicach tego terenu.

2. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) **MN1 i MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RU** – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 6) **KPJ1 i KPJ2** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Na poszczególnych terenach mogą być realizowane następujące funkcje i obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- 1) na terenach o symbolach MN1, MN2 i RU:

- a) garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - b) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, tarasy;
- 2) na wszystkich terenach:
- a) elementy komunikacji pieszej i kołowej, w tym miejsca postojowe,
 - b) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym również na wydzielonych działkach,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe,
 - d) mała architektura, zieleń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się:
- a) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynków, zastosowanie takich samych materiałów wykończeniowych oraz takiej samej geometrii dachu jak w części istniejącej,
 - b) realizację dachów o głównych połaciach zbiegających się w jednej kalenicy i posiadających taki sam kąt nachylenia;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) garaży blaszanych,
 - b) obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50,0m,
 - c) obiektów przetwarzających energię wiatrową,
 - d) obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.

2. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki obiektów oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie dla budynków mieszkalnych:
- a) materiałów wykończeniowych typu: tynk, drewno, kamień, ceramika, szkło, stal, lub materiałów imitujących wcześniej wymienione,
 - b) elewacji w kolorach pastelowych oraz w odcieniach naturalnych dla materiałów wymienionych w lit. a,
 - c) pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, czerni;
- 2) zakazuje się:
- a) realizacji budynków mieszkalnych z bali drewnianych,
 - b) stosowania pokryć dachowych ze słomy;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. W zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zakazuje się:

- 1) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
- a) które posiadają przynajmniej jeden wymiar przekraczający 3,0m,
 - b) świetlnych - emitujących zmienne obrazy;
- 2) realizacji w zabudowie mieszkaniowej ogrodzeń z betonu, z wyłączeniem słupów i podmurówek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- b) obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania wymaganych w przepisach odrębnych standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem tereny o symbolach MN1 i MN2 kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami mogących negatywnie wpływać na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) przy przebudowie lub rozbudowie istniejącej drogi publicznej, utworzenie pasa zieleni towarzyszącej, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości tej drogi;
- 2) zachowanie zieleni przyrodnej przy istniejących rowach melioracyjnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Wskazuje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne Czarna nr 9 (AZP 62-16/73) – osada późne średniowiecze, w miejscu wskazanym na rysunku planu, jako obiekt podlegający ochronie.

2. Przy realizacji inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny:

- 1) drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu KDZ;
- 2) ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KPJ1.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

- a) zapewnienie ogólnodostępności,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych ułatwiających korzystanie z tych terenów osobom niepełnosprawnym, w szczególności poprzez realizację przejść pieszych w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- b) grodzenia terenów;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację:

- małej architektury, lamp oświetleniowych, tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem §15 ust. 2 pkt 2 lit. b,
 - obiektów, sieci, przyłączy i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- b) realizację zieleni.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - lokale usługowe w formie biur, pracowni, gabinetów, punktów handlowych, realizowane w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenów o symbolu MN1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu lasu zlokalizowanego poza granicą planu - w odległości 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od terenu o symbolu KDZ - w odległości 8,0m,
 - c) od pozostałych terenów - w odległości 6,0m;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 45,0m²,
 - b) wiat o powierzchni rzutu dachu przekraczającej 50,0m²;
- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższa niż 9,0m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m,
 - c) wiat - nie wyższa niż 5,0m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie, dachy jednospadowe lub takie jak w budynku mieszkalnym,
 - c) wiat – dachy spadziste;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 7) w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek obowiązują ustalenia zawarte w §19.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - lokale usługowe w formie biur, pracowni, gabinetów, punktów handlowych, realizowane w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenu o symbolu MN2:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od terenu o symbolu KDZ - w odległości 8,0m,
 - od pozostałych terenów - w odległości 6,0m,
 - b) dla nieruchomości przylegających do terenu o symbolu WS realizację zagospodarowania w sposób zapewniający dostęp do tego terenu odpowiednim służbom, w celu wykonywania robót związanych bezpośrednio z utrzymaniem wód;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 45,0m²,
 - b) wiat o powierzchni rzutu dachu przekraczającej 50,0m²,
 - c) ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od terenu o symbolu WS,
 - d) kondygnacji podziemnych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższa niż 9,0m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m,
 - c) wiat - nie wyższa niż 5,0m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - dachy płaskie, dachy jednospadowe lub takie jak w budynku mieszkalnym,
 - c) wiat - dachy spadziste;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 7) w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek obowiązują ustalenia zawarte w §19.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające:

- a) obiekty techniczno-magazynowe oraz urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
- b) usługi, w tym handlu detalicznego i hurtowego, związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenu o symbolu RU:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3,0m od terenu o symbolu KPJ1,
- b) kontynuację zagospodarowania przylegającej części nieruchomości, położonej poza obszarem objętym planem,
- c) realizację pełnego ogrodzenia od strony terenu o symbolu KPJ1;

2) dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12,0m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu o symbolu WS:

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu,
- b) zachowanie ciągłości rowu melioracyjnego;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.a;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem wód,
- b) realizację przejść, kładek,
- c) regulację przebiegu rowu melioracyjnego, w tym także jego skanalizowanie, z zachowaniem jego funkcji i ciągłości przepływu,
- d) utwardzenie, stabilizację koryta rowu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenu o symbolu KDZ:

1) nakazuje się wydzielenie chodników dla pieszych;

2) zakazuje się:

- a) realizacji miejsc postojowych,
- b) lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15,0m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Dla terenu o symbolu KDW:

1) nakazuje się:

- a) wydzielenie chodników dla pieszych,
- b) realizację nawierzchni utwardzonej, z wyłączeniem płyt betonowych,
- c) na całej długości drogi zachowanie przejezdnego pasa o minimalnej szerokości 5,0m, w granicach którego nie mogą być lokalizowane nadziemne elementy zagospodarowania;

2) zakazuje się grodzenia terenu od strony terenów KDZ i KPJ2.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu o symbolu KPJ1:

1) zakazuje się:

- a) realizacji miejsc postojowych,
- b) głównej obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonych w granicach terenów o symbolach MN1 i MN2, z wyłączeniem realizacji dodatkowych dojazdów gospodarczych;

2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5,0m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu o symbolu KPJ2:

1) nakazuje się na całej długości ciągu zachowanie pasa o minimalnej szerokości 3,0m, w granicach którego nie mogą być lokalizowane nadziemne elementy zagospodarowania;

2) zakazuje się:

- a) realizacji miejsc postojowych,
- b) grodzenia terenu od strony terenów KDW i KPJ1;

3) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5,0m.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się:

- 1) wydzielanie działek zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych, w tym również poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW i ciąg pieszo-jezdny o symbolu KPJ2;
- 3) uwzględnienie istniejącego i projektowanego uzbrojenia technicznego, z zachowaniem wymaganych przepisami stref technicznych;
- 4) w przypadku wydzielania nieruchomości zabudowanych - zachowanie określonych dla danego terenu wskaźników: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

2. W zakresie parametrów nowo wydzielanych samodzielnych działek budowlanych:

- 1) nakazuje się zachowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 i MN2:
 - a) minimalnej powierzchni działek - 1000,0m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działek - 25,0m,
 - c) kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°;
- 2) ustalenia pkt 1 w zakresie szerokości frontu oraz kąta położenia granic nie obowiązują dla działek narożnych.

Rozdział 9.

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

§ 20. Dla sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, w granicach których:

- 1) zakazuje się realizacji :
 - a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) trwale związanych z gruntem elementów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacji, w tym miejsc postojowych,
 - c) zieleni niskiej.

§ 21. W pasie terenu o szerokości 1,5m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu WS:

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji ogrodzeń,
 - b) lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych z utrzymaniem rowu melioracyjnego,
 - c) utwardzania terenu, z wyjątkiem niezbędnego do stabilizacji rowu melioracyjnego oraz realizacji dojazdów i dojazdów;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu KDZ poprzez:

- 1) drogę wewnętrzną o symbolu KDW;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o symbolu KPJ2.

2. W zakresie systemu parkowania:

- 1) nakazuje się:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości objętej inwestycją,
 - b) realizację na terenie drogi KDZ miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się ilości miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe na terenach innych niż teren wskazany w pkt 1 lit. b.

§ 23. 1. W zakresie uzbrojenia W infrastrukturę techniczną:

- 1) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż określone w pkt 1, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 3) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód do gruntu na terenie własnej nieruchomości oraz do rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód do celów gospodarczych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się utylizacji odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z:

- 1) sieci gazowej;
- 2) lokalnych, indywidualnych zbiorników gazu płynnego.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie:

- 1) z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ze źródeł energii odnawialnej.

9. W zakresie dostępu do sieci teletechnicznych dopuszcza się realizację w szczególności sieci: telefonicznych, telewizyjnych, internetowych, alarmowych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów;
- 2) realizację zieleni, komunikacji;
- 3) lokalizację:
 - a) małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,

- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanych inwestycji.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

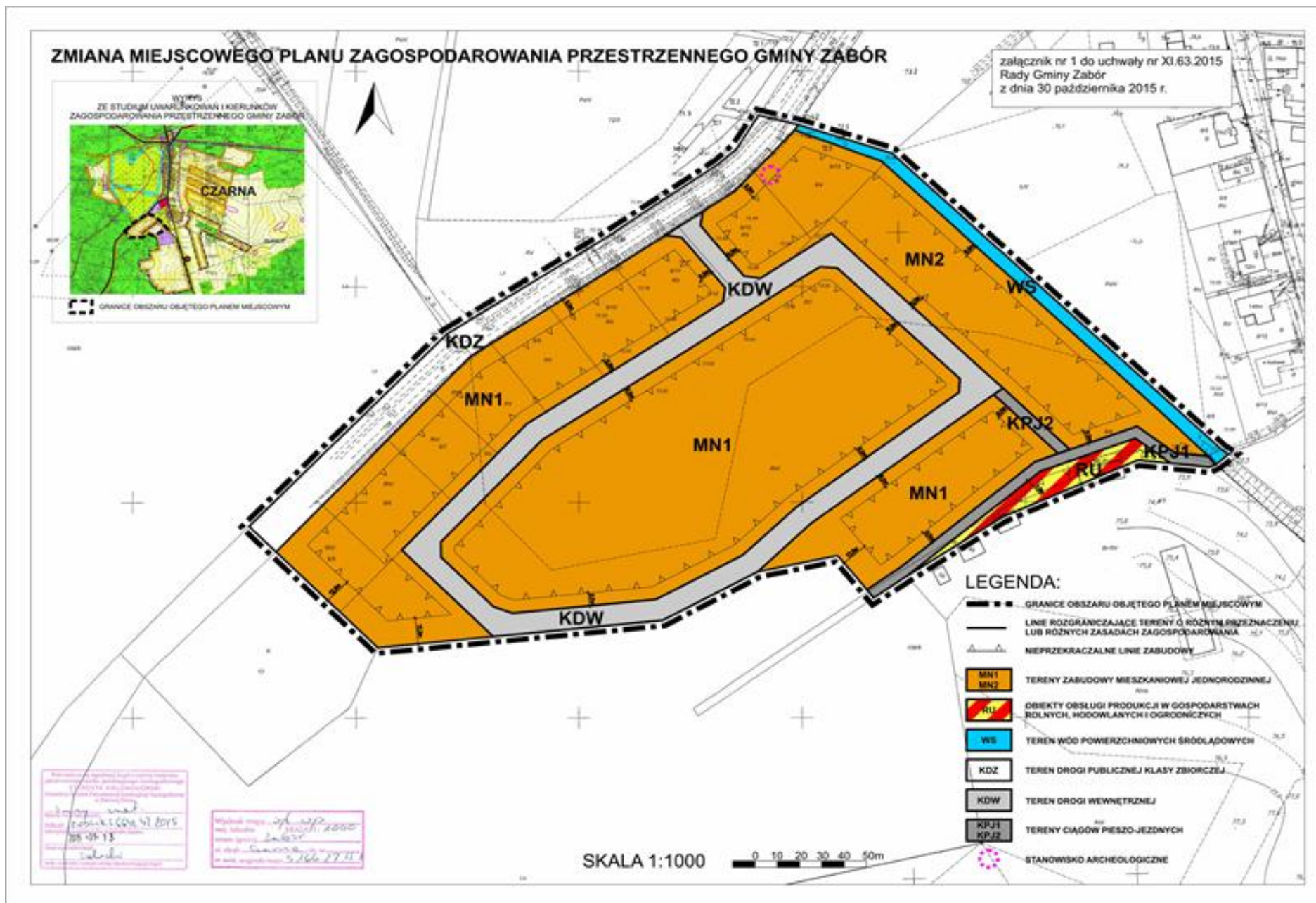
§ 26. Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/35/03 Rady Gminy Zabór z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej, działalności gospodarczej, lotniskowej, zalesień na tereny w Gminie Zabór (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 37, poz. 731) w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zabór.

Przewodniczący Rady

Lech Merda



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI.63.2015
Rady Gminy Zabór
z dnia 30 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 - tekst jednolity z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór, obejmującego obszar położony w południowej części wsi Czarna, przy drodze powiatowej nr 1029F, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI.63.2015
Rady Gminy Zabór
z dnia 30 października 2015 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 - tekst jednolity) oraz art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 – tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Zabór rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w następujący sposób:

Obszar położony w południowej części wsi Czarna, przy drodze powiatowej nr 1029F, dla którego sporządzona została zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór, obejmuje grunty prywatne, w granicach których nie przewiduje się realizacji dróg gminnych. Wskazana w planie zabudowa obsługiwana będzie poprzez drogę wewnętrzną, która będzie realizowana wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej na koszt inwestora, w terminie przez niego ustalonym.