

- 815** – Obwieszczenie Komisarza Wyborczego w Zielonej Górze z dnia 10 czerwca 2010r. o nieprzeprowadzeniu wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Kargowej **3809**

ANEKSY DO POROZUMIEŃ

- 816** – Aneks Nr 3 z dnia 8 czerwca 2010r. **3810**

ROZSTRZYGNIECIA NADZORCZE

- 817** – Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego Nr NK.I.AKOP. 0911-5-6/10 z dnia 5 maja 2010r. **3811**

774

UCHWAŁA NR XXXII/201/10 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 29 marca 2010r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Zabór, gmina Zabór, woj. lubuskie (działki o numerach ewid.: 261, 260, 249 i 248)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze 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 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z uchwałą Nr XV/97/08 Rady Gminy Zabór z dnia 25 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Zabór, Gmina Zabór oraz po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zabór Nr VII/49/03 z dnia 9 lipca 2003r. oraz zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór uchwaloną uchwałą Nr VII/42/07 z dnia 15.06.2007r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Zabór, gmina Zabór (działki o numerach ewid.: 261, 260, 249 i 248), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni wynoszącej około 2,0ha, w granicach wskazanych w załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu objętego planem, w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, z uwzględnieniem ochrony interesów publicznych przy minimalizacji konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będący załącznikiem graficznym w skali 1 : 1000 – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2,

5. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej do celów planistycznych w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym sposobu użytkowania i cyfrowym numerem porządkowym,
- 4) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalno – użytkowe, kompozycyjne, estetyczne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe i kulturowe,

- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych oraz ograniczeń wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

DZIAŁ II

Ustalenia planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 2. 1. Ustala się następujące funkcje użytkowania terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- 2) KD – tereny komunikacji publicznej,
- 3) KW – tereny komunikacji wewnętrznej.

2. Na rysunku planu ustala się obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz postulowane linie podziału wewnętrznego.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.

2. Zakazuje się na terenie zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powstające przy użytkowaniu terenów, w tym terenów komunikacji kołowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich ekologicznych urządzeń w procesach grzewczych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, jednakże, każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty ziemne mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze lub Wójta Gminy Zabór.

2. Wójt Gminy Zabór jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ppkt. 1 – 3.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się wprowadzanie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu.

2. Ustala się pokrycie wszystkich dachów dachówką ceramiczną lub innym materiałem drobnowymiarowym, wyłącznie w odcieniach naturalnej czerwieni i brązu.

3. Ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych.

4. Dopuszcza się stosowanie elewacji z naturalnych materiałów: cegła, kamień, tynk.

5. Ustala się od strony dróg ogrodzenia ażurowe z prześwitem minimum 30%, o wysokości max. 1,80m. Jako pełne ogrodzenie dopuszcza się jedynie żywopłoty i z roślin pnących.

6. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg.

7. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się, że przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej stanowią tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD i KW.

2. Na terenach KD i KW dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów małej architektury, związanych z funkcją terenu,
- 2) nośników reklamowych,

pod warunkiem zlokalizowania ich w formie uporządkowanej i ujednoliconej, co do wielkości i wyrazu plastycznego, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

3. Zakazuje się grodzienia terenu oznaczonego symbolem KD stałymi elementami ogrodzeniowymi.

Rozdział 5

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 7. 1. Wyznacza się tereny od 1 do 2 MN o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 40% powierzchni działki,

- 2) ustala się dojazd komunikacją publiczną i wewnętrzną oznaczoną na planie KD i KW,
- 3) ustala się stosowanie dachów stromych wielospadowych o jednakowych kątach nachylenia par połaci dachowych, o spadkach od 25° do 45°;
- 4) ustala się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu, mierzonej od średniego poziomu terenu przed wejściem, na 4,50m i 9,0m do kalenicy dachu,
- 5) ustala się w budynkach dwie kondygnacje nadziemne: parter i poddasze użytkowe,
- 6) dopuszcza się w budynkach podpiwniczenie,
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w poziomie otaczającego terenu, jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,
- 8) ustala się posadowienie poziomu parteru nie wyżej niż 60cm od poziomu terenu,
- 9) nakazuje się sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych grupowanych po dwie na granicy działek od strony ulic,
- 10) dopuszcza się sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych pojedynczo w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi,
- 11) nakazuje się gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
- 12) zakazuje się wprowadzenia powierzchni zabudowy większej niż 35 % powierzchni działki,
- 13) dopuszcza się lokalizację i budowę ogrodów zimowych, zbiorników wodnych, małych basenów kąpielowych przydomowych i obiektów małej architektury,
- 14) W przypadku wybudowania drogi 32 BIS zgodnie z obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwaloną uchwałą Rady Gminy w Zaborze Nr VII/35/99 z dnia 30 czerwca 1999 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 32 z dnia 3 października 1999 roku, poz. 345, nakazuje się właścicielom działek położonych w strefie oddziaływania uciążliwości drogi, wybudowanie ekranów akustycznych w miejscu ogrodzeń, w celu ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej oraz wyeliminowania nadmiernego hałasu.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania

§ 8. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami ogólnymi.

2. Nakazuje się przed podziałem nieruchomości na działki budowlane w przypadku wielu właścicieli, dokonywania scaleń gruntów.

3. Dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki budowlanej lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki budowlanej.

§ 9. Ustala się następujące zasady podziału działek na terenach oznaczonych na planie symbolem:

- 1) Dla 1 i 2 MN minimalna szerokość frontu działki od strony terenu komunikacji wewnętrznej, z wyjątkiem działek oznaczonych cyframi od 1 do 4 – 20m,
- 2) Minimalna wielkość działki – 800m²,
- 3) Kąt położenia granicy działek w stosunku do pasów drogowych zbliżony do kąta prostego - według rysunku planu.

Rozdział 7

Zasady budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Wyznacza się teren komunikacji publicznej oznaczony symbolem na rysunku planu KD i:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 10m;
- 2) ustala się drogę jednopasmową o dwóch pasach ruchu o szerokości jednego pasa – minimum 2,50m, z chodnikiem dwustronnym,
- 3) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej,
- 4) ustala się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej w pasie drogowym.

2. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KW:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 8m,
- 2) ustala się drogę jednopasmową o dwóch pasach ruchu o szerokości jednego pasa minimum 2,50m z chodnikiem jedno lub dwustronnym,
- 3) dopuszcza się zamiast budowy drogi o dwóch pasach ruchu i chodnika – budowę ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa minimum 5,0m,
- 4) ustala się wprowadzenie zieleni w pasie drogowym.

3. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KW, stanowiący dojazd do dwóch działek, oraz:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dojazdu na 8,0m,
- 2) ustala się dojazd utwardzony szerokości minimum 3,50m,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w pasie drogowym dojazdu.

§ 11. 1. Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostawę wody ustala się z istniejącego systemu wodociągowego w miejscowości Zabór, tj. z sieci wodociągowej usytuowanej w ul. Witosy,
- 2) projektuje się budowę sieci wodociągowej ułożonej w przekrojach pasów drogowych,
- 3) na sieciach wodociągowych należy zamontować hydranty przeciwpożarowe, nadziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej usytuowanej w rejonie skrzyżowania ulic: Leśnej, Gronowej i Witosy,
- 2) system kanalizacyjny należy rozwiązać jako grawitacyjny,
- 3) do czasu wybudowania systemu kanalizacyjnego dopuszcza się budowę na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Gromadzone ścieki należy wywozić taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków w Zaborze.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych na teren własnej działki, bez spływu na działki sąsiednie,
- 2) dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej na własnej działce, w zbiornikach do tego przeznaczonych, z możliwością wykorzystania jej do celów gospodarczych i utrzymania zieleni,
- 3) ustala się docelowo odprowadzanie wody deszczowej z dróg do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostawę gazu sieciowego należy prowadzić z istniejących lub projektowanych sieci gazowych na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych, w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych,
- 2) nakazuje się stosowanie paliw i urządzeń nie powodujących uciążliwości i skażenia środowiska, spełniających wymogi prawa o ochronie środowiska,

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów bytowych:

- 1) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów wskazane przez organ gminy.
- 2) docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc na pojemniki z odpadami na granicy z terenami komunikacji wewnętrznej,

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców z projektowanej kablowej sieci rozdzielczej 0,4kV,
- 2) ustala się zasilanie projektowanej sieci rozdzielczej 0,4kV z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV „Szkoła”;
- 3) ustala się przystosowanie istniejącej stacji transformatorowej „Szkoła” do nowych warunków pracy,
- 4) ustala się oświetlenie dróg KD i KW latarniami zasilanymi projektowaną kablową linią 0,4kV w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem,
- 5) należy zachować strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN do budynków według przepisów szczególnych.

8. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się budowę systemu kablowej i światłowodowej sieci z istniejącymi centralami: wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 8

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

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

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o kubaturze do 50m³, jeżeli ich budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania terenów, ale nie dłużej niż na okres jednego roku.

Rozdział 9

Ustalenie stawek procentowych

§ 13. Ustala się stawkę 20% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 15. Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Gminy Zabór na okres 30 dni.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafrąński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXII/201/10
Rady Gminy Zabór
z dnia 29 marca 2010r.

