

UCHWAŁA NR XXXVII/220/10

RADY GMINY ZABÓR

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Droszków, gmina Zabór, pod nazwą "Osiedle Poceglane".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.),

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Poceglane” w Droszkowie gmina Zabór, zwany dalej planem, obejmujący działki o nr ewid. 29, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 31/3, 31/7, 31/8, 32/19, 32/23, 32/24, 32/25, 32/26, 32/27 o łącznej powierzchni ok. 14,11 ha.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Celem regulacji zawartych w planie jest rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej oraz usług nieuciążliwych – jako funkcji uzupełniającej (dopuszczalnej).

4. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Obszar planu ograniczony jest:

- 1) od zachodu – terenami leśnymi Nadleśnictwa Przytok;
- 2) od północy – terenami leśnymi Nadleśnictwa Przytok, terenami zabudowy jednorodzinnej i terenami stawów rybnych;
- 3) od wschodu – drogą gminną;
- 4) od południa – lasem, drogą gminną i terenami zabudowy jednorodzinnej.

6. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym, zawierający

również wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

7. Niniejsza uchwała jest zgodna z następującymi uchwałami:

- 1) uchwałą Nr XVIII/123/2008r. Rady Gminy Zabór z dnia 26 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Droszków, gmina Zabór pod nazwą „Osiedle Poceglane”;
- 2) uchwałą Rady Gminy Zabór Nr VII/49/03 z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór;
- 3) uchwałą Nr VII/42/07 z dnia 15.06.2007 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór;
- 4) uchwałą Nr XXXVII/218/10 z dnia 28 września 2010r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór.

8. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 zastosowano następujące oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości.

9. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu stanowią informację i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

10. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć dokument stanowiący akt prawa miejscowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zabór, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 3003r. Nr 80, poz. 717 –

- z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymieniona w pkt.4, wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania.
 - 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w funkcjonowaniu podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 10) usługach nieuciążliwych – usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice określone tytułem własności, a tym samym nie wywołują konieczności ustanowienia stref ochronnych, nie wymagają stałego transportu pojazdami o nośności ponad 2,5 tony;
 - 11) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu i jego zagospodarowanie do czasu zagospodarowania ustalonego w planie;
 - 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która nie jest zabudowana i nie stanowi powierzchni utwardzonej lub pozbawionej roślinności;
 - 13) kondygnacji – należy przyjmować w rozumieniu definicji zawartej w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 oraz późn. zm.);
 - 14) wysokości zabudowy – należy przyjmować w rozumieniu definicji zawartej w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 oraz późn. zm.);
 - 15) projekcie indywidualnym – należy przez to rozumieć projekt architektoniczny sporządzony dla ustalonej lokalizacji, dostosowany do szczególnych warunków terenowych, wykonany przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania architektury bez ograniczeń;

- 16) liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach – należy przez to rozumieć zaznaczone na rysunku planu linie ciągłe, dzielące obszar planu na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną granicę sytuowania obiektów kubaturowych, której nie może przesyknąć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni;
- 18) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
- 19) dostępie bezpośrednim do drogi publicznej – należy przez to rozumieć zjazd bezpośredni z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej na teren działki.

11. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Ustalenia dla terenów obowiązują odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2

Ustalenia planu

§ 2. Przeznaczenie terenów

Wyznacza się następujące obszary:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów – oznaczone symbolem WS;
- 3) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami KD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami KDW;
- 5) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony symbolem KDX;
- 6) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 7) tereny urządzeń energetycznych i stacji transformatorowej – oznaczone symbolem EE.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, w tym ich wysokości, formy dachu oraz

ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla danego terenu oraz obiektów małej architektury i zieleni;

3) zakaz realizacji:

a) obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 12 m;

b) betonowych ogrodzeń prefabrykowanych oraz z pełnego muru o wysokości powyżej 1,2m;

c) pochylni do budynków w obrębie chodników;

d) reklam wielkoformatowych.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem brak jest pomników przyrody wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Chronionego Krajobrazu oraz obszaru „Natura 2000”.

3. Na obszarze objętym planem, uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice określone tytułem własności, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia stref ochronnych.

4. Dopuszczalny poziom hałasu na całym obszarze planu nie może przekraczać poziomu 55dB dla pory dnia i 50dB dla pory nocnej.

5. Zakazuje się:

1) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej. Likwidacja zadrzewień na terenie działek budowlanych wymaga uzyskania zezwalającej decyzji kompetentnej jednostki administracyjnej;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) montowania i użytkowania urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne o wartości przekraczającej dopuszczalne normy określone w przepisach ustawy o ochronie środowiska;

4) odprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na obszarze objętym planem, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotów, które posiadają cechy zabytku zobowiązane są do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2) zabezpieczenia odkrytych przedmiotów;
- 3) niezwłocznego powiadomienia o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Zabór.

§ 6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami KDW;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku symbolem KDX.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, MN/WS, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, podpiwniczonych lub bez podpiwniczenia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² mała architektura, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki, drogi wewnętrzne, zieleń, miejsca postojowe;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się realizację usług, które zajmować będą nie więcej niż 30% łącznej powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce, o ile ich uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki i nie będą generowały stałego transportu pojazdami o ładowności powyżej 2,5 tony;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących komercyjny sygnał radiowy;
- 5) dojazd do działek - drogami wewnętrznymi KDW, lub graniczących z terenem zabudowy gminnymi drogami KD;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla nowo projektowanych obiektów – wg oznaczeń i wymiarów na rysunku planu, w tym – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji od ulic i 12 m od granicy z terenami leśnym;
- 7) miejsca postojowe - na terenie działki należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

8) parametry zagospodarowania działek:

- a) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²; z dopuszczeniem działek o powierzchni mniejszej dla działek narożnych, lecz nie mniejszej niż 900 m²;
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 30%;
- c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- d) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ceglane” – uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zabór Nr XXIX/217/06 z dnia 25 kwietnia 2006 r.

2. 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) ustala się ilość kondygnacji nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;
- 3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 2KDW i KDW (osiedle Ceglane);
- 4) w zakresie istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN ustala się strefę ochronną o szerokości 5 m, liczoną od skrajnych przewodów. Zakazuje się w granicach wyznaczonej strefy realizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew, krzewów i dokonywania zalesień. Przesła ogrodzeń znajdujące się w granicach strefy należy wykonać jako rozbieralne.

3. 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;
- 3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 2KDW i KDW (osiedle Ceglane);

4. 3MN i 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) dopuszcza się zabudowę typu rezydencyjnego wg projektów indywidualnych, bez ograniczeń w zakresie kształtowania brył budynków;
- 2) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne;

3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW;

4) przed rozpoczęciem prac budowlanych wymagana jest niwelacja terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu.

5. MN/WS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wód powierzchniowych

1) dopuszcza się zabudowę typu rezydencyjnego wg projektów indywidualnych, bez ograniczeń w zakresie kształtowania brył budynków;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków poza linią brzegową wody w granicach oznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne;

4) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW i 2KWD;

5) przed rozpoczęciem prac budowlanych wymagana jest niwelacja terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu.

6. 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;

2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;

3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW.

7. 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;

2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;

3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 4KDW.

8. 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;

2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;

3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 2KD

4) przed rozpoczęciem prac budowlanych wymagana jest niwelacja terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu.

9. 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;

- 2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;
 - 3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 6KDW i 7KDW.
10. 9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;
 - 3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW;
 - 4) przed rozpoczęciem prac budowlanych należy usunąć pozostałości fundamentów obiektów cegielni w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) należy pozostawić rów melioracyjny w dotychczasowym użytkowaniu, zakazuje się likwidacji rowu oraz obsadzania jego obrzeży drzewami i krzewami; zagospodarowanie działek, na których znajduje się rów melioracyjny, nie może wpływać negatywnie na jego funkcję; wprowadza się obowiązek udostępniania dostępu do obrzeży rowu dla celów konserwacyjnych
11. 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;
 - 3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW i 8KDW;
 - 4) przed rozpoczęciem prac budowlanych należy usunąć pozostałości fundamentów obiektów cegielni w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) należy pozostawić rów melioracyjny w dotychczasowym użytkowaniu, zakazuje się likwidacji rowu oraz obsadzania jego obrzeży drzewami i krzewami; zagospodarowanie działek, na których znajduje się rów melioracyjny, nie może wpływać negatywnie na jego funkcję; wprowadza się obowiązek udostępniania dostępu do obrzeży rowu dla celów konserwacyjnych
12. 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1) ustala się ilość kondygnacji, nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) rodzaj dachów – dachy główne strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach 35° do 45°, nie określa się kierunku kalenicy;

- 3) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 8KDW i KD1 (osiedle Ceglane);
- 4) przed rozpoczęciem prac budowlanych należy usunąć pozostałości fundamentów obiektów cegielni w granicach oznaczonych na rysunku planu.

13. 1WS – tereny wód powierzchniowych – staw

Pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

14. 2WS – tereny wód powierzchniowych – rów melioracyjny

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) zakazuje się likwidacji rowu oraz obsadzania jego obrzeży drzewami i krzewami;
- 3) zagospodarowanie działek, na których znajduje się rów melioracyjny, nie może wpływać negatywnie na jego funkcję;
- 4) wprowadza się obowiązek udostępniania dostępu do obrzeży rowu dla celów konserwacyjnych.

15. EE – tereny urządzeń energetycznych

- 1) przeznaczenie – pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej;
- 2) dostępność drogowa – od projektowanej drogi 1KDW.

16. ZP – tereny zieleni urządzonej

- 1) dostępność drogowa – z drogi 1KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, sportowych, piknikowych, tablic informacyjnych i oświetlenia terenu;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam.

17. 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 8KDW – tereny dróg wewnętrznych

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego 10 m;
- 2) dopuszcza się wykonanie jedno lub dwustronnych chodników; ścieżek rowerowych, oświetlenia oraz elementów małej architektury;
- 3) drogi muszą być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

18. 5KDW, 7KDW – tereny dróg wewnętrznych

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego 6 m;
- 2) dopuszcza się wykonanie jednostronnego chodnika, oświetlenia oraz elementów małej architektury;
- 3) drogi muszą być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

19. 6KDW – tereny dróg wewnętrznych

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego 7 i 8 m.
- 2) dopuszcza się wykonanie jedno lub dwustronnych chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia oraz elementów małej architektury;
- 3) drogi muszą być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

20. 1KD, 2KD – tereny przeznaczone na poszerzenie istniejących dróg gminnych, położonych poza obszarem opracowania planu.

21. KDX – tereny ciągów pieszych i rowerowych

- 1) ustala się szerokość pasa ciągu pieszo-rowerowego 5 m.
- 2) dopuszcza się realizację małej architektury, tablic informacyjnych, oświetlenia terenu i znaków drogowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Działania inwestycyjne w granicach obszaru objętego planem poprzedzone zostaną procedurą scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach zagospodarowania ustalonych na rysunku planu. Na obszarze określonym planem dopuszcza się scalanie i podział działek w granicach terenów oznaczonych symbolami MN.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) projektowane sieci należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 2) inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i opadowych, gaz i energię elektryczną, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z istniejącego systemu wodociągowego miejscowości Droszków na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) budowę sieci wodociągowych oznaczonych na rysunku planu symbolem W i numerami od 1 do 3;
- 3) montowanie hydrantów przeciwpożarowych na projektowanych sieciach wodociągowych
- 4) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach z obowiązkiem wykonania przyłącza do sieci wodociągowej po jej oddaniu do użytku.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do planowanej kanalizacji sanitarnej a następnie do planowanego systemu kanalizacyjnego w Droszkowie;
- 2) system kanalizacyjny należy rozwiązać jako grawitacyjny, składający się z kanałów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS i numerami od 1 do 3;
- 3) do czasu budowy systemu kanalizacyjnego dopuszcza się budowę na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, z obowiązkiem wykonania przyłącza do sieci kanalizacyjnej po jej oddaniu do użytku.

4. W zakresie zagospodarowania wód opadowych ustala się:

- 1) zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich opadu, tj. na terenie poszczególnych działek;
- 2) odpływy nadmierne należy rozsączyć w gruncie, po określeniu możliwości technicznych poprzez wykonanie badań geotechnicznych lub zatrzymać w specjalnych zbiornikach dla wykorzystania do celów gospodarczych i utrzymania zieleni na terenie działki;
- 3) należy utrzymać istniejące na terenie planu rowy melioracyjne i wykorzystać je do przejścia wód opadowych poprzez proponowany system kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-1;
- 4) przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z części ciągów komunikacyjnych w zachodniej części terenu, planowanym systemem kanalizacji deszczowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-2 do istniejącego rowu przydrożnego w ul. Leśnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, po wykonaniu analizy opłacalności przedsięwzięcia i na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych, po spełnieniu warunków o których mowa w pkt.1).

6. W zakresie źródeł ciepła zakazuje się:

Stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, nie spełniających wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

7. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

Gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów stałych ustala się zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi na terenie gminy.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w energię elektryczną projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- a) z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej zlokalizowanej na terenie osiedla „Poceglane”, oznaczonej na planie symbolem EE, przewidzianej w miejsce planowanej słupowej stacji transformatorowej E1 na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ceglane”.
 - b) z istniejącej stacji transformatorowej słupowej E3, zlokalizowanej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ceglane”.
- 2) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej sieć rozdzielcza nn 0,4 kV z projektowanej i istniejącej stacji transformatorowej w układzie pierścieniowym wykonana w całości kablem ziemnym, szafki kablowe z licznikami zlokalizowane na granicach działek w linii ogrodzenia;
 - 3) projektowane oświetlenie dróg w liniach rozgraniczających terenów komunikacji wewnętrznej;
 - 4) w zakresie istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN ustala się strefę ochronną o szerokości 5 m, liczoną od skrajnych przewodów, zakazuje się w granicach wyznaczonej strefy realizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew, krzewów i dokonywania zalesień, przęsła ogrodzeń znajdujące się w granicach strefy należy wykonać jako rozbieralne.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Tereny, dla których plan przewiduje inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się do czasu realizacji inwestycji wykonanie ogrodzenia terenu działki, składowanie materiałów budowlanych przeznaczonych do realizacji inwestycji oraz czasowych obiektów dla potrzeb ich składowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej i rekultywacji terenu

Przed przystąpieniem do scalania i podziału działek na obszarze planu, konieczne jest wykonanie prac obejmujących likwidację dziko rosnących zarośli, usunięcie gruzów i fundamentów po byłych obiektach cegielni, następnie wykonanie rekultywacji terenów, polegającej na likwidacji nasypów i wykopów powstałych w trakcie robót wydobywczych i odkrywkowych, oraz ukształtowanie terenu pod ustalone planem pasy drogowe.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

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%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 15. 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 i w poszczególnych sołectwach.

Przewodniczący Rady

Bogdan Szafrąski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXVII/220/10
Rady Gminy Zabór
z dnia 28 września 2010 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - GRAFIKĘ POMINIĘTO

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80,poz.717 z późn. zm) art..7 ust.1 pkt.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm) i art. 216 usty.2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 157, poz.1240 z późn. zm)

Rada Gminy Zabór rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy są:

- 1) finansowane przez gminę – nie przewiduje się finansowania przez gminę,
- 2) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
 - a) budowa dróg wewnętrznych,
 - b) budowa sieci wodociągowych,
 - c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - d) budowa sieci energetycznej,
 - e) budowa sieci gazowej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wymienionych w pkt. 2 odbywać się będą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przewodniczący Rady

Bogdan Szafrąński

