



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 12 lipca 2019 r.

Poz. 2005

UCHWAŁA NR IX.54.2019 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 642/2 i 642/3 obręb Zabór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXVII.193.2017 z dnia 13 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 642/2 i 642/3 obręb Zabór, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór” uchwalonego uchwałą NR VII/49/03 Rady Gminy Zabór z dnia 9 lipca 2003 r., ze zmianami, Rada Gminy Zabór uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 642/2 i 642/3 obręb Zabór.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol literowy i numer określający przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu 1P/U wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa, która zostanie zlokalizowana na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1P/U nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na obszarze nie wyznacza się terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Cały obszar objęty planem jest położony na obszarze bezpośredniego sąsiedztwa stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków – Zabór st. 9 nr 418/Ar oraz Zabór nr rej 420/Ar. Na obszarze objętym planem, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej – 1500 m²,
 - dla infrastruktury technicznej – 10 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej – 30 m,
- dla infrastruktury technicznej – 2 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp obszaru objętego planem do drogi publicznej – powiatowej, poprzez działkę położoną na wschód od granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w ramach określonej w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 4) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 5) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych obowiązuje:
 - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) podczyszczanie ścieków technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich odprowadzenie powierzchniowe do gruntu w obrębie działki,
 - c) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

8) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1P/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.50;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 25°.

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości ..%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Dariusz Tarnas



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 642/2 I 642/3 OBREB ZABÓR ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX.54.2019 RADY GMINY ZABÓR Z DNIA 26 CZERWCA 2019 ROKU, SKALA 1:1000



WYRYS ZE *STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABÓR* UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR VII/49/03 Z DNIA 9 LIPCA 2003 R., ZE ZMIANAMI. SKALA 1:10 000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA RÓZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY NA OBSZARZE BEZPOŚREDNIEGO SĄSIEDZTWA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX.54.2019
Rady Gminy Zabór
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr 642/2 i 642/3 obręb Zabór**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Zabór uchwała, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 28.05.2019 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 642/2 i 642/3 obręb Zabór, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX.54.2019
Rady Gminy Zabór
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 poz. 506) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 869) **Rada Gminy Zabór uchwała, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 642/2 i 642/3 obręb Zabór nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.