

§ 3. Uprawnionymi do ubiegania się o stypendium są uczniowie szkół podstawowych i gimnazjów, z wyjątkiem uczniów klas pierwszych, drugich i trzecich szkół podstawowych, mających swoją siedzibę na terenie Miasta i Gminy Słubice.

§ 4. 1. Stypendium przyznaje się raz w roku, na okres od września do czerwca zwanym „okresem stypendialnym”, w wysokości nie większej niż 100zł za każdy miesiąc okresu stypendialnego, na podstawie wniosku złożonego na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

2. Prawo złożenia wniosku o przyznanie stypendium, zwanego dalej „wnioskiem”, przysługuje dyrektorowi szkoły, do której uczeń uczęszcza, po uzyskaniu pozytywnej opinii rady pedagogicznej. Ilość złożonych wniosków uzależniona jest od liczby uczniów w szkole:

- 1) do 200 uczniów – jeden wniosek;
- 2) do 400 uczniów – nie więcej niż trzy wnioski;
- 3) powyżej 400 uczniów - nie więcej niż pięć wniosków.

3. Wniosek winien zawierać:

- 1) dane osobowe ucznia;
- 2) uzasadnienie, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w § 5.

4. Do wniosku należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających osiągnięcia ucznia.

5. Wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami składa się w siedzibie Zespołu Administracyjnego Oświaty do 30 czerwca roku szkolnego, poprzedzającego okres stypendialny.

6. Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Stypendium może być przyznane uczniowi, który w danym roku szkolnym, poprzedzającym okres stypendialny, spełnił co najmniej jeden

z następujących warunków:

- 1) otrzymał świadectwo promocyjne lub ukończenia szkoły z wyróżnieniem, uzyskując przy tym najwyższą w danej szkole średnią ocen;
- 2) uzyskał tytuł finalisty lub laureata w zawodach lub olimpiadach przedmiotowych, organizowanych przez Lubuskiego Kuratora Oświaty oraz co najmniej ocenę dobrą z zachowania;
- 3) uzyskał wybitne osiągnięcia, zdobywając jedno z pierwszych trzech miejsc w konkursach, zawodach lub olimpiadach sportowych, artystycznych lub innych dziedzinach i formach aktywności na szczeblu co najmniej wojewódzkim oraz co najmniej ocenę dobrą z zachowania.

§ 6. Decyzję o przyznaniu stypendium oraz jego wysokości, kierując się zasadami określonymi w niniejszym regulaminie, podejmuje Burmistrz Słubice.

§ 7. Wypłata stypendium będzie realizowana w kasie Zespołu Administracyjnego Oświaty w Słubicach, Plac Bohaterów 13 lub na rachunek bankowy wskazany przez stypendystę.

§ 8. Wnioski, które nie spełnią warunków opisanych w niniejszym regulaminie nie będą rozpatrywane.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XLI/412/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zasad udzielania stypendiów i nagród dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjów.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubice.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Piotr Kiedrowicz

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VII/61/07
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 maja 2007r.**

Wniosek o przyznanie stypendium w ramach wspierania edukacji dzieci i młodzieży

I. Organ, do którego kierowany jest wniosek: Burmistrz Słubice

II. Dane o uczniu, którego dotyczy wniosek.

1. Imię (imiona) i nazwisko.....
2. Data i miejsce urodzenia.....
3. Nr ewidencyjny PESEL:

4. Adres zamieszkania:

kod.....miejscowość.....
ulica.....Nr domu.....Nr mieszkania.....

III. Dane o szkole, do której uczeń uczęszcza.

1. Nazwa szkoły:
2. Adres szkoły: kod.....miejscowość.....
ulica..... Nr
3. Klasa, do której uczęszcza uczeń:.....

IV. Dane uzasadniające złożenie wniosku o stypendium.

Uczeń spełnił przynajmniej jeden z niżej wymienionych warunków (proszę zaznaczyć w kratce obok i uzupełnić zapisy):

Uczeń otrzymał świadectwo promocyjne lub ukończenia szkoły z wyróżnieniem, uzyskując przy tym najwyższą w danej szkole średnią ocen;
(proszę podać jaką):
.....

Uczeń uzyskał tytuł finalisty lub laureata w zawodach lub olimpiadach przedmiotowych, organizowanych przez Lubuskiego Kuratora Oświaty oraz co najmniej ocenę dobrą z zachowania;
(proszę podać jakich i kiedy):
.....
.....
.....

Uczeń uzyskał wybitne osiągnięcia, zdobywając jedno z pierwszych trzech miejsc w konkursach, zawodach lub olimpiadach sportowych, artystycznych lub innych dziedzinach i formach aktywności na szczeblu co najmniej wojewódzkim oraz co najmniej ocenę dobrą z zachowania;
(proszę podać jakich i kiedy):
.....
.....
.....

Uwaga! Do wniosku należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających wyżej wymienione osiągnięcia.

V. Opinia Rady Pedagogicznej.

Rada Pedagogiczna szkoły wymienionej w pkt III, na posiedzeniu w dniu pozytywnie zaopiniowała niniejszy wniosek.

.....
Miejscowość, data

.....
Pieczęć i podpis dyrektora szkoły

1341

UCHWAŁA NR XVII/112/08 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 25 lipca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Czarna, Gmina Zabór, pod nazwą „Podleśne”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), 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.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest teren obejmujący obszar obrębu Czarna, Gmina Zabór.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr V/28/07 Rady Gminy Zabór z dnia 30 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla we wsi Czarna, Gmina Zabór, pod nazwą „Podleśne”, która została zmieniona uchwałą Nr IX/53/07 Rady Gminy Zabór z dnia 14 września 2007r., zwiększając obszar objęty opracowaniem planu;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór uchwalonego uchwałą Nr VII/49/03 Rady Gminy Zabór z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór.

§ 3. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy

- przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
 - 7) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się do 0,75;
 - 8) dachach stromych – należy rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane – polskie, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie i wymaga zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych z dopuszczeniem występów, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
 - 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykusy, ganków nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku,

- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – symbolem MN;
- 2) rolnicze, oznaczone na rysunku - symbolem RL;
- 3) zieleni, oznaczone na rysunku - symbolem ZI;
- 4) infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku symbolem E;
- 5) komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem KDW.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej MN, obejmuje projektowaną nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, w tym garaży i obiektów gospodarczych oraz usług wbudowanych max. do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz ogrodzeń;
- 2) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych typu: szkło, drewno, ceramika, kamień, tynk, aluminium;
- 3) stosowanie kolorów pastelowych ścian w odcieniach ciepłych, dachów w korach natural-

- nych czerwieni, brązów, grafitu do czerni;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej terenu jednostki;
 - 6) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
 - 7) zakaz stosowania betonowych plotów oraz pełnego muru powyżej 1,5m;
 - 8) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
 - 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
 - 10) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę i utrzymanie istniejącego systemu drenaży;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy

mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich;

- 3) zachowanie ciągłości istniejących i planowanych cieków wodnych i melioracyjnych, obowiązuje zakaz grodzenia w odległości min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy oraz zapewnienie dostępu do obsługi technicznej z wyłączeniem odcinków skanalizowanych;
- 4) docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem do oczyszczalni;
- 5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach mieszkaniowych;
- 6) wywożenie wszystkich odpadów stałych poprzez firmę posiadającą zezwolenie wójta.

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Na terenach nasypowych, skarpach, terenach podmokłych, ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy, zgodnie z rozdziałem 3 i 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczne stanowią:

- 1) teren zieleni, oznaczone na rysunku symbolem ZI.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Dopuszcza się ustanowienie przestrzeni publicznej dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości min. 10,0m w szczególności przejazdowych.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych w granicach posiadanej działki.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio KDW i 12m od terenów leśnych,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem KDW,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome o nachyleniu 30° - 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic,

e) przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 na poprawienie warunków zagospodarowania sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej lub tereny oznaczonego symbolem ZI;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
- b) wolnostojących parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, obiektów gospodarczych pod warunkiem zastosowania dachów stromych;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- c) produkcji rolniczej i hodowli zwierząt z wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- d) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.

§ 13. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
- b) dojazd istniejący poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowy zagrodowej,
- b) zalesienia;

3) zakazuje się budowy obiektów: kubaturowych, produkcji rolniczej i hodowli zwierzęcej.

§ 14. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzoną zielenią,
- b) zachowanie istniejących urządzeń technicznych i infrastruktury;

2) dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) likwidację nieczynnego ujęcia wody,

- c) zalesienia,
- d) realizację wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

§ 15. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E:

- 1) ustala budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych, których typ określi operator sieci;
- 2) dopuszcza się włączenie niezabudowanych terenów oznaczonych symbolem E do przyległego terenu oznaczonego symbolem MN, w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń technicznych oraz wykorzystanie terenów E, jako miejsca do selektywnej zbiórki odpadów oraz lokalizacji przepompowni ścieków.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem MN z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN1:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych oraz powierzchni min. 1000m² lub są zgodne z liniami podziału wewnętrznego uwidocznionymi na rysunku planu;
- 2) granice podziałów dla działek nie przylegających bezpośrednio do dróg oznaczonych na rysunku planu winny wynikać z opracowanego projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

2. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 5,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek lub terenów użytkownych rolniczo.

3. Zakazuje się wydzielenia nowych działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy poprawie warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń

i podziałów, wymagają zachowania minimalnego obszaru scalenia tj. ograniczonego liniami rozgraniczającymi jednostek planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 8,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się grodzienia dróg stanowiących układ komunikacyjny przejazdowy.

§ 18. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 19. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust.1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- b) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- c) w okresie przejściowym dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

1) ustala się:

- a) budowę zbiorczej lub rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek;

2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym typu roślinno – stawowego.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do: gruntu, rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z butli lub zbiorników na propan - butan lub podłączenie się do sieci gazu ziemnego po jej zrealizowaniu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, z sieci niskiego napięcia, pod warunkiem stosowania sieci kablowych;
- 2) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych;

3) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,

4) ustala się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E;

5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego i ekologicznych nośników energii do celów grzewczych.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 22. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref korytarza elektroenergetycznego do czasu przebudowy.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

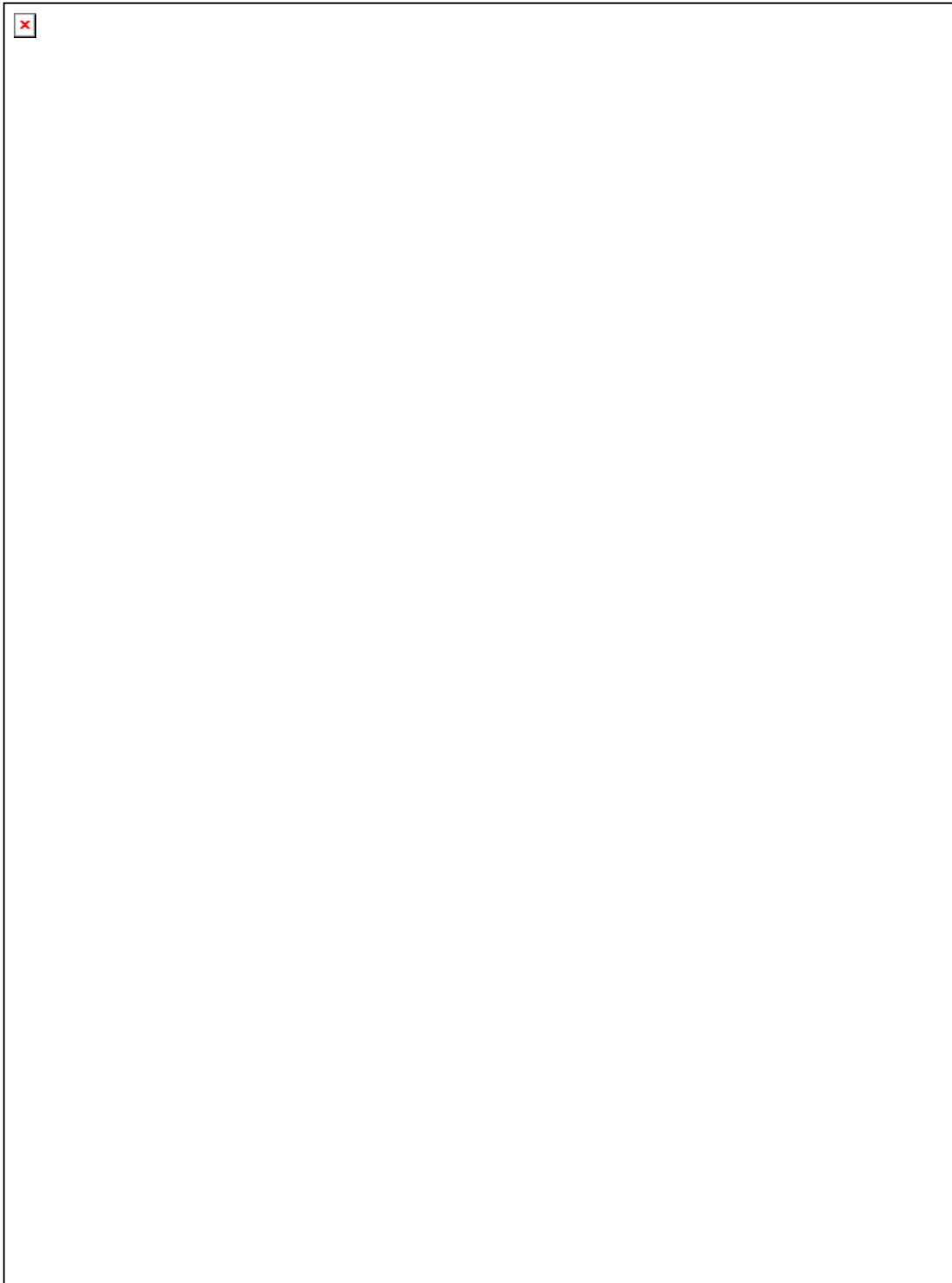
§ 23. Na podstawie art. art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafranski

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/112/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/112/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Czarna, Gmina Zabór, pod nazwą „Podleśne”

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Zabór stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/112/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Czarna, Gmina Zabór, pod nazwą „Podleśne”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst

Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zabór rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Czarna, Gmina Zabór, pod nazwą „Podleśne” oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

=====

1342

**UCHWAŁA NR XVII/113/08
RADY GMINY ZABÓR**

z dnia 25 lipca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), 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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest teren obejmujący obszar obrębu Przytok,

Gmina Zabór.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2, 3 i 4;

- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiącej załącznik Nr 5.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr VII/41/07 Rady Gminy Zabór z dnia 15 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”, która została zmieniona uchwałą Nr IX/54/07 Rady Gminy Zabór z dnia 14 września 2007r., zwiększającą obszar objęty opracowaniem planu;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór uchwalonego uchwałą Nr VII/49/03 Rady Gminy Zabór z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór.

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

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające

z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, w zakresie handlu o powierzchni sprzedażowej do 400m², gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, związane z rekreacją i sportem, z wykluczeniem: usług obsługi komunikacji, sprzedaży paliw, naprawy pojazdów zmechanizowanych;
- 8) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, która może być realizowana do granicy działki i zgodnie z liniami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 9) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się do 0,75;
- 10) dachach stromych – należy rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane – polskie, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie i wymaga zachowania symetrycznego kąta spadku połączy dachowych z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
- 11) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – symbolem MN;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem U;
- 3) zabudowy usługowo - sportowej, oznaczone na rysunku - symbolem US;
- 4) ujęcia wody, oznaczony na rysunku - symbolem W;
- 5) zieleni, oznaczone na rysunku - symbolem ZI;
- 6) lasów, oznaczone na rysunku - symbolem ZL;
- 7) rolnicze, oznaczone na rysunku - symbolem RL;
- 8) wód powierzchniowych - rowy, oznaczone na rysunku - symbolem WS;
- 9) infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku symbolem E;
- 10) ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku – symbolem Kx;
- 11) komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem KL, KDW.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorod-

zinnej MN, zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zmiany funkcji na zabudowę mieszkaniową, projektowana nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, w tym garaży i obiektów gospodarczych oraz usług wbudowanych max. do 30% powierzchni użytkowej budynku;

- 2) teren usług U obejmuje zabudowę usługową projektowaną z dopuszczeniem powierzchni zabudowy kubaturowej do 60% powierzchni działki, na terenie dopuszcza się lokalizację: urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb;
- 3) teren usługowo-sportowy US obejmuje projektowaną zabudowę usługową w zieleni o funkcji sportowo - rekreacyjnej w tym: boiska, korty tenisowe, hala sportowa, powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni jednostki planu, dopuszcza się realizację mieszanej lub jednorodnej funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych i obsługi komunikacyjnej na terenie jednostki planu, ponadto dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji społecznej lub administracji publicznej;
- 4) teren ujęcia wody W obejmuje zagospodarowanie terenu istniejącym ujęciem wody z dopuszczeniem budowy obiektów technicznych i urządzeń wg potrzeb oraz wieży telefonii komórkowych.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz ogrodzeń;
- 2) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych typu: szkło, drewno, ceramika, kamień, tynk, aluminium;
- 3) stosowanie kolorów pastelowych ścian w odcieniach ciepłych, dachów w korach naturalnych czerwieni, brązów, grafitu do czerni;
- 4) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia wzdłuż dróg;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów

- tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej terenu jednostki;
 - 7) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażać w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
 - 8) zakaz stosowania betonowych plotów oraz pełnego muru powyżej 1,5 m;
 - 9) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
 - 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
 - 11) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlega pomnik przyrody ożywionej - bluszcz, wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę i utrzymanie istniejącego systemu drenaży;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich;

- 3) zachowanie ciągłości istniejących cieków wodnych i melioracyjnych, obowiązuje zakaz groźenia w odległości min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy oraz zapewnienie dostępu do obsługi technicznej z wyłączeniem odcinków skanalizowanych;
- 4) obowiązek zmeliorowania terenów oznaczonych symbolem MN2;
- 5) docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem do oczyszczalni;
- 6) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych;
- 7) wywożenie wszystkich odpadów stałych poprzez firmę posiadającą zezwolenie wójta.

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Na terenach nasypowych, skarpach, terenach podmokłych, ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne, w obrębie których należy zapewnić nadzór archeologiczny i uzyskać na ten nadzór decyzję zezwalającą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy zgodnie z rozdziałem 3 i 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem prze-

strzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KL;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem ZL;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz ich grodzenia.

4. Elewacje obiektów sąsiadujących bezpośrednio z terenami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, stanowią elementy przestrzeni publicznej, a zatem wymagają kontynuacji i nawiązania rozwiązań architektonicznych do zabudowy sąsiedniej w zakresie wysokości gzymsów, rozwiązania detali, formy architektonicznej oraz kolorystyki.

5. Dopuszcza się ustanowienie przestrzeni publicznej dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, w szczególności przejazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KX.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych w granicach posiadanej działki.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 4,0m lub 5,0m od linii rozgraniczających ulice o sym-

bolach odpowiednio KDW, 12m od terenów leśnych oraz 10m od linii rozgraniczającej Kanał Zimny Potok,

- b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem KDW z zachowaniem istniejących wjazdów z ulicy oznaczonej symbolem KL,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome o pochyleniu 30° - 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległą do ulic;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
 - b) wolnostojących parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, obiektów gospodarczych pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - c) dachów kopertowych o pochyleniu do 20° - 30°, z wyłączeniem zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem KL oraz terenów oznaczonych symbolem MN1;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- c) produkcji rolniczej i hodowli zwierząt z wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- d) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub najwyższego gzymsu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach KDW i zgodnie z rysunkiem

- planu,
- d) dla projektowanych obiektów wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - f) zachowanie min. 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji usług uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.
- § 14. Ustala się tereny usług, w tym sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - b) dachy o nachyleniu połąci 10 do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach KDW,
 - d) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji i sportu,
 - e) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych, widowiskowych,
 - b) realizację jednorodnej funkcji usług administracji, handlu,
 - c) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo - rekreacyjnych,
 - d) realizację zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw,
 - b) realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 15. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
 - b) dojazd istniejący poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
- a) zabudowy zagrodowej,
 - b) zalesienia;
- 3) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolniczą i hodowlą zwierzęcą.

§ 16. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) zagospodarowanie urządzonej zielenią,
 - b) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
 - c) zalesienia,
 - d) podziały działek na polepszenie warunków zagospodarowania terenów przyległych z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem ZI1 stanowiącego przestrzeń publiczną,
 - e) zmianę przebiegu rowów WS na terenach oznaczonych symbolami ZI i ZI1,
 - f) realizację wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

§ 17. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, dla których ustala się zachowanie i użytkowanie produkcji leśnej.

§ 18. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których:

- 1) zachowuje się istniejące użytkowanie;
- 2) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne,
 - b) lokalizowanie urządzeń hydrotechnicznych, pomostów, kładek, przepustów,
 - c) prowadzenie dróg wewnętrznych służących do obsługi technicznej o szerokości

min. 3,0m,

- d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 19. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E:

- 1) ustala budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych, których typ określi operator sieci;
- 2) dopuszcza się włączenie niezabudowanych terenów oznaczonych symbolem E do przyległego terenu oznaczonego symbolem MN, w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń technicznych oraz wykorzystanie terenów E jako miejsca do selektywnej zbiórki odpadów oraz lokalizacji przepompowni ścieków.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 25,0m oraz powierzchni min. 1000m² z wyjątkiem działek narożnych lub są zgodne z liniami podziału wewnętrznego uwidocznionymi na rysunku planu;
- 2) granice podziałów dla działek nie przylegających bezpośrednio do dróg oznaczonych na rysunku planu winny wynikać z opracowanego projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

2. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 5,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek lub terenów użytkowanych rolniczo.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, wymagają zachowania minimalnego obszaru scalenia, tj. ograniczonego liniami rozgraniczającymi jednostek planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KL – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 12,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) jednostronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej,
 - b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - c) rozbudowę i przebudowę dróg,
 - d) wjazdy na działki przyległe w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 22. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 8,0m na drogach „sięgaczach”,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się grodzenia dróg stanowiących układ komunikacyjny przejazdowy.

§ 23. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx przeznaczonych do obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolem WS, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,0m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) komunikację wewnętrzną - dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,

- c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 25. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 26. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

§ 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - c) w okresie przejściowym dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się:
 - a) budowę zbiorczej lub rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek;
- 2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym typu roślino – stawowego.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do: gruntu, rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z butli lub zbiorników na propan - butan, lub podłączenie się do sieci gazu ziemnego po jej zrealizowaniu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, z sieci niskiego napięcia, pod warunkiem stosowania sieci kablowych;
- 2) wyznacza się strefę korytarza elektroenergetycznego od istniejących linii SN, jako tymczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 3) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych;
- 4) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora;
- 5) ustala się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
- 7) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym operatorem;
- 8) przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego i ekologicznych nośników energii do celów grzewczych.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 10

**Warunki tymczasowego zagospodarowania
terenów**

§ 28. 1. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref korytarza elektroenergetycznego do czasu przebudowy.

2. Realizacja zabudowy kubaturowej wymaga zachowania warunków odległości wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 29. Na podstawie art. art. 15 ust. 2 pkt 12

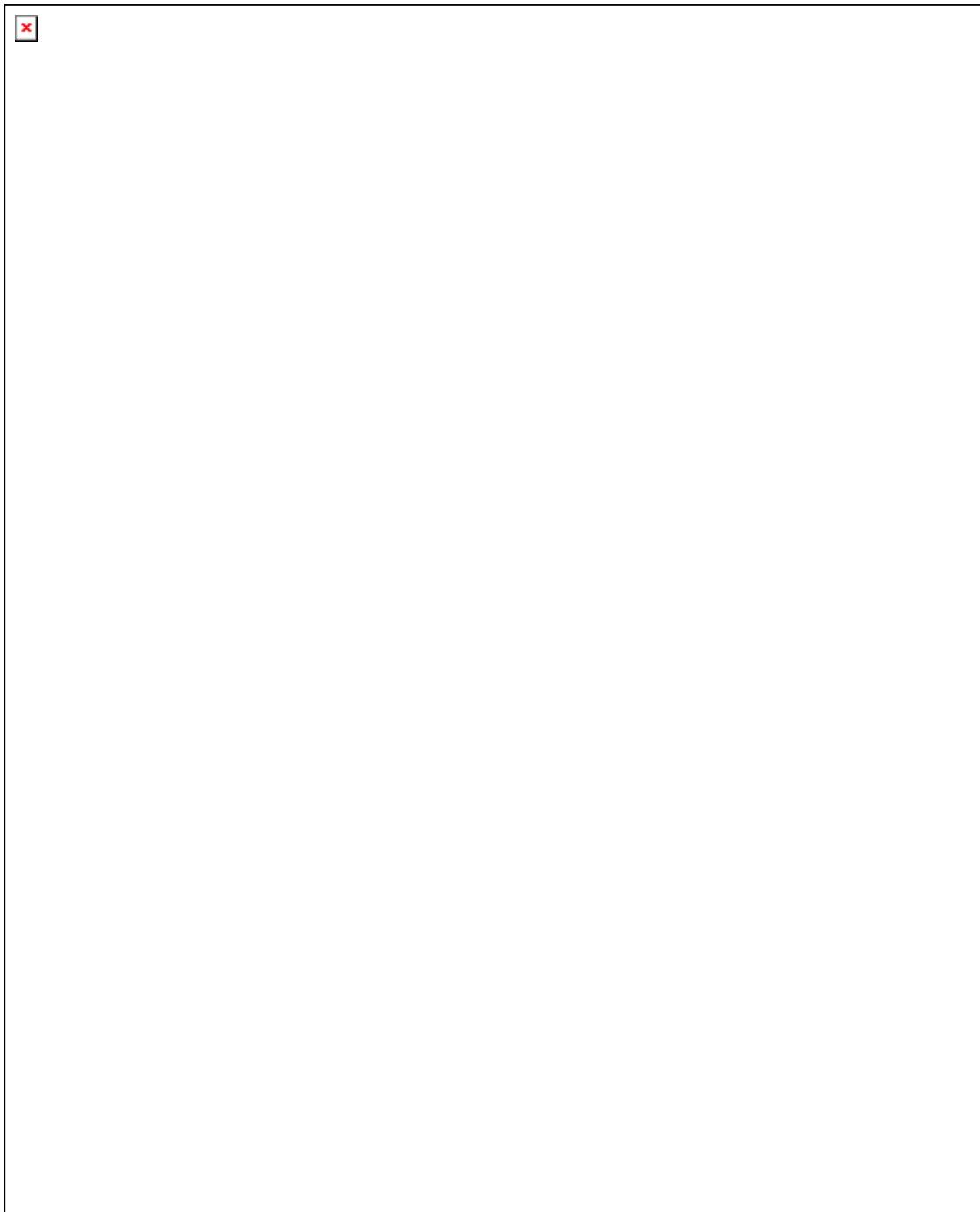
oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafranski

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/113/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/113/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projek-
tu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego**

Stosownie do 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.) Rada Gminy w Zaborze rozstrzyga, co następuje:

niewuwzględniono uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”.

Data wpływu uwagi:

pismo z dnia 2 czerwca 2008r.

Zgłaszający uwagę:

Bronisław Reder, zam. Os. Śląskie 6d/4; 65-547 Zielona Góra.

Uwagi wnioskodawcy nie uwzględnione przez Wójta Gminy Zabór:

- 1) brak włączenia dwóch działek ozn. Nr 204/5 i 204/6 położonych w Przytoku do opracowania planu miejscowego;
- 2) połączenie działek i podział na mniejsze znosząc zapis obowiązującego planu miejscowego dotyczący zakazu podziału terenu na nowe działki.

Rozstrzygnięcie powyższych uwag – uwagi niewuwzględnione.

Uzasadnienie

Ad.1. Uwaga zawarta w piśmie nie dotyczy ustaleń opracowywanego projektu planu miejscowego. Teren, którego dotyczy uwaga nie obejmuje zakresu określonego uchwałą Nr VII/41/07 Rady Gminy Zabór z dnia 15 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”, która została zmieniona uchwałą Nr VII/41/07 Rady Gminy Zabór z dnia 14 września 2007r., zwiększającą obszar objęty opracowaniem planu.

Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Działki znajdują się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/35/03 Rady Gminy Zabór w związku z czym ustalenia dotyczące zasad

podziału są obowiązujące.

Zgodnie z art. 14.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z określeniem granic obszaru objętego projektem planu. Rada Gminy Zabór podjęła taką uchwałę Nr VII/41/07 i jej zmianę Nr VII/41/07, w których nie objęto obszarem opracowania wnioskowanych działek ozn. Nr 204/5 i 204/6 położonych w Przytoku. Uwagi nie dotyczą obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe” a tym samym stwierdza się, że wniesione uwagi stają się bezprzedmiotowe.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/113/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projek-
tu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego**

Stosownie do 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.) Rada Gminy w Zaborze rozstrzyga, co następuje:

niewuwzględniono uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”.

Data wpływu uwagi:

pismo z dnia 19 maja 2008r.

Zgłaszający uwagę:

Jerzy Sowa, zam. Przytok 5, 66-003 Zabór.

Uwagi wnioskodawcy nie uwzględnione przez Wójta Gminy Zabór:

- 1) ograniczenie swobody zarządzania posiadaną nieruchomością, pozbawienia miejsca pracy i utrzymania, ograniczenie prawa bezpłatnego przekazania własności spadkobiercom oraz prawa decydowania o jej użytkowaniu i zagospodarowaniu poprzez zapis w rozdziale 7 § 15 projektu uchwały, rozpatrzono w zakresie naruszenia art. 140 kc, który określa, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy; w tych samych granicach może rozporządzać rzeczą;
- 2) zaniżenia wartości nieruchomości oraz brak

zgody na zapis określony w rozdział 11 § 29 dotyczy ustalenia stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

- 3) uwagi dotyczące sprzeciwu do zapisów rozdziału 1 § 4 i rozdziału 2 § 6 ust. 2 pkt 1 oraz rozdziału 9 § 27 ust. 5 pkt 2 projektu uchwały.

Rozstrzygnięcie powyższych uwag – uwagi nie-uwzględnione.

Uzasadnienie

Ad. 1. Uwaga dotyczy terenu wnioskodawcy określonego ustaleniami dotyczącymi terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „RL”, dla których ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu z dopuszczeniem zalesienia oraz zakazem budowy obiektów: kubaturowych, produkcji rolniczej i hodowli zwierzęcej.

Uwaga dotycząca naruszenia art. 140 kc, który określa, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy; w tych samych granicach może rozporządzać rzeczą nie może zostać uwzględniona, biorąc pod uwagę art. 3 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozdziale 7 § 15 ustalono przeznaczenie terenów z zachowaniem rolniczego użytkowania, wprowadzając zakaz budowy obiektów: kubaturowych, produkcji rolniczej i hodowli zwierzęcej. Uwaga została rozpatrzona w oparciu o obowiązujące zapisy polityki przestrzennej określonej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór uchwalonego uchwałą Nr VII/49/ Rady Gminy Zabór z dnia 9 lipca 2003r oraz całokształtu kształtowania zagospodarowania terenów sąsiednich z uwzględnieniem wzajemnych relacji i ograniczeń uciążliwości. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania terenów sąsiednich związany z rozwojem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, wprowadzono zapisy umożliwiające zapobieganie zwiększeniu uciążliwości, w związku z czym w projekcie planu ustalono zakaz budowy obiektów produkcji rolniczej i hodowlanych utrzymując dotychczasowe zagospodarowanie terenów. Biorąc pod uwagę art. 144 kc, który określa, że właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych uznano, że wprowadzenie hodowli oraz produkcji rolniczej stanowi uciążliwość planowanej funkcji mieszkaniowej terenów sąsiednich.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne-

go jest aktem prawa miejscowego określającym zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w tym wprowadza ograniczenia w przeznaczeniu i użytkowaniu terenu, działając w granicach obowiązujących przepisów. W oparciu o art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ad. 2. Uwaga dotyczy ustaleń wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, która dotyczy wszystkich nieruchomości objętych opracowaniem projektu planu miejscowego. Kwestionowane są zapisy dotyczące obniżenia wartości nieruchomości rolnych posiadanych przez wnioskodawcę. W projekcie planu miejscowego nieruchomości wnioskodawcy, których dotyczy uwaga stanowią tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”, dla których ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu z dopuszczeniem zalesienia oraz zakazem budowy obiektów: kubaturowych, produkcji rolniczej i hodowli zwierzęcej.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, przy czym zachowanie rolniczego użytkowania nie stanowi zmiany funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

W związku z powyższym wniosek nie dotyczy roszczeń określonych w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zapisy planu umożliwiają korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Uwaga w formie dezaprobaty zapisu wskazanego w rozdziale 11 § 29 projektu uchwały dotyczy propozycji ustalenia stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Ustalenie wysokości stawki procentowej należy do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości objętej opracowaniem planu miejscowego, właściciel, albo użytkownik wieczysty sprzedając tę nieruchomość, winien wnieść jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Ad. 3 Uwaga dotycząca sprzeciwu do zapisu rozdziału 1 § 4 uchwały projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”. W rozdziale 1 § 4 projektu uchwały określono wy-

jaśnienia pojęć użytych w dalszej treści uchwały w związku z czym nie stwierdzono wpływu na ustalenia dotyczące sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów oraz naruszenia interesu prawnego wnioskodawcy. W rozdziale 2 § 6 ust. 2 pkt 1 projektu uchwały określono w formie wyjaśnienia funkcje terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem „MN” i wskazany zapis sam w sobie nie zmienia obecnego użytkowania terenów rolnych wnioskodawcy. Biorąc pod uwagę art. 18.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, stwierdzono, że wyjaśnienie pojęć nie jest ustaleniem planu.

W rozdziale 9 § 27 ust. 5 pkt 2 projektu uchwały określono zasady realizacji sieci infrastruktury elektroenergetycznej, w tym konieczności niwelacji terenu i koordynacji działań projektowanej infrastruktury technicznej. Układ komunikacyjny oraz zawarta w nim rozbudowa sieci infrastruktury elektroenergetycznej musi uwzględniać obsługę istniejących i planowanych nieruchomości sąsiednich. Biorąc pod uwagę istniejące ukształtowanie terenu stwierdzono konieczność niwelacji terenu i koordynacji działań w przypadku budowy podziemnej infrastruktury technicznej. Uwaga jest niezrozumiała, nie stwierdzono naruszenia interesu prawnego, wskazane ustalenie dotyczy projektowanych zamierzeń uzbrojenia terenu stanowiącego cele publiczne niezbędne do realizacji funkcji sąsiednich planu miejscowego.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVII/113/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Stosownie do 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.) Rada Gminy w Zaborze rozstrzyga, co następuje:

niewuwzględniono uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”.

Data wpływu uwagi:

pismo z dnia 20 maja 2008r.

Zgłaszający uwagę:

Zbigniew Surmański, zam. Przytok 6, 66-003 Zabór.

Uwagi wnioskodawcy nie uwzględnione przez Wójta Gminy Zabór:

uwaga dotyczy braku zgody na przeznaczenie części nieruchomości wnioskodawcy pod budowę drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie powyższych uwag – uwagi nie-uwzględnione.

Uzasadnienie

Teren, którego dotyczy uwaga stanowi w projekcie planu część osiedla mieszkaniowego jednorodzinne. Układ komunikacyjny na tym obszarze musi uwzględniać nie tylko obsługę nieruchomości poszczególnych właścicieli, ale także sąsiednich, które mogą powstać w wyniku podziału na poszczególne działki budowlane. Przebieg dróg stanowi podstawę kształtowania ładu przestrzennego umożliwiającego zagospodarowanie i użytkowanie terenów przylegających zapewniając warunki uzbrojenia terenu.

Określenie przebiegu dróg z zachowaniem warunków kształtowania planowanych parametrów i zasad przeznaczenia terenów sąsiednich w formie racjonalnego zagospodarowania terenu wymaga korzystania z terenów prywatnych. Realizacja drogi wewnętrznej wymaga dokonania podziału na wniosek właściciela co warunkuje zagospodarowanie terenu sąsiedniego, a w konsekwencji zawarcia kompromisu pomiędzy właścicielami.

W wyniku analizy wniosku rozważono celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składającego uwagę oraz w nawiązaniu do całości ustaleń planu. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi przeznaczenie terenów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XVII/113/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U.

Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zabór rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, Gmina Zabór, pod nazwą „Osiedle Zdrojowe” oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i upo-

ządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

1343

UCHWAŁA NR XVII/114/08 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 25 lipca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Droszków, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Wiśniowe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), 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.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest teren obejmujący obszar obrębu Droszków, Gmina Zabór.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr X/58/07 Rady Gminy Zabór z dnia

29 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Droszków, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Wiśniowe”;

- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór uchwalonego uchwałą Nr VII/49/03 Rady Gminy Zabór z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór.

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

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, w zakresie handlu o powierzchni sprzedażowej do 400m², gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, związane z rekreacją i sportem, z wykluczeniem: usług obsługi komunikacji, sprzedaży paliw, naprawy pojazdów zmechanizowanych;
- 8) produkcji - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, która może być realizowana do granicy działki i zgodnie z liniami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 10) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektyw-

nego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się do 0,75;

- 11) dachach stromych – należy rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane – polskie, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie i wymaga zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych z dopuszczeniem występowania których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu;
- 12) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków nieprzekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – symbolem MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem MN-U;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem U;
- 4) zabudowy usługowo - mieszkaniowej, ozna-

- zione na rysunku – symbolem U-MN;
- 5) zabudowy usługowo - sportowej, oznaczone na rysunku - symbolem US;
 - 6) zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku - symbolem P-U;
 - 7) obsługi w gospodarstwie hodowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolem RU;
 - 8) lasów, oznaczone na rysunku - symbolem ZL;
 - 9) zieleni ,oznaczone na rysunku - symbolem ZI;
 - 10) infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku symbolem E;
 - 11) wód powierzchniowych - rowy, oznaczone na rysunku - symbolem WS;
 - 12) komunikacji drogowej i pieszej, oznaczone na rysunku – symbolem KL, KDW, KXW.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej MN, zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy, projektowana nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem: funkcji agroturystycznej oraz realizacji zabudowy towarzyszącej, w tym garaży i obiektów gospodarczych oraz usług wbudowanych max. do 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MN-U, obejmują projektowaną zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, max. do 50% powierzchni działki pod warunkiem zachowania warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeniem uciążliwości do parametrów funkcji mieszkaniowej;
- 3) teren zabudowy usługowej U obejmuje projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne bez prawa wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem realizacji parkingów, placów, drobnego handlu tymczasowego i okazjonalnego, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0m zieleni w formie ogrodów przydomowych, garaży, obiektów gospodarczych;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej U-MN, obejmują projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, mieszkaniowej lub mieszanej pod warunkiem zachowania warunków

technicznych wynikających z przepisów odrębnych, oraz ograniczeniem uciążliwości do parametrów funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się jednorodną funkcję usługową lub mieszkaniową, realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga zapewnienia dojazdu poprzez sąsiednie jednostki U lub MN;

- 5) teren usługowo-sportowy US obejmuje projektowaną zabudowę usługową w zieleni o funkcji sportowo - rekreacyjnej, w tym: boiska, korty tenisowe, hala sportowa, powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni jednostki planu, dopuszcza się realizację mieszanej lub jednorodnej funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych i obsługi komunikacyjnej na terenie jednostki planu, ponadto dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji społecznej lub administracji publicznej;
- 6) tereny produkcyjno - usługowe P-U obejmują zabudowę projektowaną o funkcji usługowej, produkcyjnej stanowiącej powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni jednostki terenu planu, ewentualna uciążliwość funkcji winna ograniczać się do granic jednostki terenu planu z ograniczeniem uciążliwości do parametrów funkcji mieszkaniowej, realizacja zabudowy wymaga zapewnienia dojazdu i obsługi parkingowej, na terenie dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz działalności produkcyjnej w zabudowie przemysłowej, hurtownie i magazyny, obiekty administracyjno - socjalne, obiekty gospodarczo - garażowe służące do obsługi funkcji podstawowej;
- 7) tereny obsługi w gospodarstwie hodowlanym RU zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, z zakazem rozbudowy i budowy nowych obiektów hodowlanych, uciążliwość funkcji winna ograniczać się do granic jednostki terenu planu pod warunkiem zachowania parametrów uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz ogrodzeń;
- 2) zastosowanie szlachetnych materiałów wy-

- kończeniowych typu: szkło, drewno, ceramika, kamień, tynk, aluminium;
- 3) stosowanie kolorów pastelowych ścian w odzieniach ciepłych, dachów w korach naturalnych czerwieni, brązów, grafitu do czerni;
 - 4) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia wzdłuż dróg;
 - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej terenu jednostki;
 - 7) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbielanych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
 - 8) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,5m;
 - 9) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
 - 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
 - 11) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę i utrzymanie istniejącego systemu drenaży;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowane lub

ograniczone uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich;

- 3) zachowanie ciągłości istniejących cieków wodnych i melioracyjnych, obowiązuje zakaz grodzenia w odległości min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy oraz zapewnienie dostępu do obsługi technicznej z wyłączeniem odcinków skanalizowanych;
- 4) docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem do oczyszczalni;
- 5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych;
- 6) wywożenie wszystkich odpadów stałych poprzez firmę posiadającą zezwolenie wójta.

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Na terenach nasypowych, skarpach, terenach podmokłych, ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy, zgodnie z rozdziałem 3 i 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KL;

- 2) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku symbolem US;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem ZL;
- 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz ich grodzenia z wyjątkiem US.

4. Elewacje obiektów sąsiadujących bezpośrednio z terenami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, stanowią elementy przestrzeni publicznej, a zatem wymagają kontynuacji i nawiązania rozwiązań architektonicznych do zabudowy sąsiedniej w zakresie wysokości gzymsów, rozwiązania detali, formy architektonicznej oraz kolorystyki.

5. Dopuszcza się ustanowienie przestrzeni publicznej dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości min. 10,0m w szczególności przejazdowych.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych w granicach posiadanej działki.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 4,0m lub 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach KDW i 12m od terenów leśnych,

- b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem KDW z dopuszczeniem wjazdów z ulicy oznaczonej symbolem KL na warunkach zarządcy drogi,
- c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- d) dachy strome o pochyleniu 30° - 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic,
- e) realizacja funkcji mieszkaniowej na terenach istniejącej fermy drobiu wymaga jej likwidacji lub zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe z zachowaniem ustaleń rozdziału 9;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
- b) wolnostojących parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, obiektów gospodarczych pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) dachów kopertowych o pochyleniu do 20° - 30°, z wyłączeniem zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem KL;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- c) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów - trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) dachy strome o nachyleniu połąci 10° do 45°,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości min.

- 5,0m od linii rozgraniczających,
- e) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - g) zachowanie min. 30% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację wolnostojących obiektów usługowych, zgodnie ustaleniami jednostki planu;

3) zakazuje się realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub najwyższego gzymsu,
- c) dla projektowanych obiektów wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
- d) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- e) zachowanie min. 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy zwartej,
- b) budowę dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,
- c) zagospodarowanie zielenią w formie ogrodów przydomowych,
- d) realizację garaży, obiektów gospodarczych;

3) zakazuje się:

- a) realizacji usług uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U-MN, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) dachy strome o nachyleniu połaci 10° do 45°,
- d) dojazd poprzez sąsiednie jednostki lub Mn,
- e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- f) zachowanie min. 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej,
- g) zapewnienie obsługi parkingowej i komunikacyjnej w granicach działki;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania min. 50,0m od granicy terenu cmentarza,
- b) realizację zabudowy zwartej;

3) zakazuje się:

- a) realizacji usług uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.

§ 16. Ustala się tereny usług, w tym sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- b) dachy o nachyleniu połaci 10° do 45°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach KDW,
- d) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji i sportu,
- e) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych,

- widowiskowych,
 - b) realizację jednorodnej funkcji usług administracji, handlu,
 - c) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo - rekreacyjnych,
 - d) realizację zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw,
 - b) realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 17. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P-U, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej lub zwartej w granicach jednostki planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje nadziemne i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) dachy strome o nachyleniu połaci 10° do 45° z dopuszczeniem kształtowania połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych,
 - d) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - e) dojazd z dróg oznaczonych odpowiednio symbolem KDW, lub poprzez budowę dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji z zachowaniem 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej,
 - g) zachowanie parametrów ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w odniesieniu do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednorodnej lub mieszanej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki,
 - b) podział terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg wewnętrznych;
- 3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

§ 18. Ustala się tereny obsługi w gospodarstwie hodowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
 - b) zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dojazd istniejący poprzez drogi wewnętrzne,
 - d) zachowanie parametrów ochrony zabudowy mieszkaniowej w granicach działki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zalesienia,
 - b) realizację wolnostojących parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, obiektów gospodarczych pod warunkiem zastosowania dachów stromych;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji uciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) budowy nowych obiektów hodowlanych.

§ 19. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, dla których ustala się zachowanie i użytkowanie produkcji leśnej.

§ 20. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią spełniającą warunki izolacji od uciążliwości funkcji sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
 - b) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizację szpalerów zieleni średniowysokiej i wysokiej o szerokości min. 5,0m,
 - c) realizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
 - d) realizację przydomowych ogrodów,
 - e) zalesienia,
 - f) realizację wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

§ 21. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E:

- 1) ustala budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych, których typ określi ope-

rator sieci;

- 2) dopuszcza się włączenie niezabudowanych terenów oznaczonych symbolem E do przyległego terenu oznaczonego symbolem MN, w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń technicznych lub wykorzystanie terenów E, jako miejsca do selektywnej zbiórki odpadów oraz lokalizacji przepompowni ścieków.

§ 22. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których:

- 1) zachowuje się istniejące użytkowanie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne,
 - b) lokalizowanie urządzeń hydrotechnicznych, pomostów, kładek, przepustów,
 - c) prowadzenie dróg wewnętrznych służących do obsługi technicznej o szerokości min. 3,0m,
 - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN-U, U-MN:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych, powierzchni min. 1000m² lub są zgodne z liniami podziału wewnętrznego uwidocznionymi na rysunku planu;
- 2) granice podziałów dla działek nie przylegających bezpośrednio do dróg oznaczonych na rysunku planu winny wynikać z opracowanego projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

2. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 5,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek lub terenów użytkowanych rolniczo.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy

poprośzeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, wymagają zachowania minimalnego obszaru scaleń tj. ograniczonego liniami rozgraniczającymi jednostek planu.

Rozdział 9

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

§ 24. Wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania terenów przylegających do cmentarza graniczącego z obszarem opracowania planu, poprzez:

- 1) zakaz wykonywania ujęć wody w odległości bliższej niż 150m od granicy cmentarza;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50m od granicy cmentarza.

§ 25. Wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN przylegających do fermy drobiu, poprzez:

- 1) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej do czasu likwidacji fermy drobiu;
- 2) lokalizacja funkcji mieszkaniowych na terenie zakładu hodowlanego istniejącej fermy drobiu i w jego najbliższym otoczeniu wymaga przeprowadzenia badań i ewentualnej rekultywacji zanieczyszczonych komponentów środowiska.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KL – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min.12,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) jednostronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej,
 - b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - c) przebudowę i rozbudowę dróg oraz infrastruktury towarzyszącej,
 - d) wjazdu na działki przyległe w uzgodnieniu

z zarządcą drogi.

§ 27. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 7,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - e) przebudowę i rozbudowę dróg oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zakazuje się grodzenia dróg stanowiących układ komunikacyjny przejazdowy.

§ 28. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KXW – ciąg pieszy wewnętrzny, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 4,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - b) budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się grodzenia wydzielonego ciągu pieszego.

§ 29. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 30. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 31. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń in-

frastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;

- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

§ 32. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - c) w okresie przejściowym dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów położonych w odległości 50 - 150m od granicy cmentarza.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się:
 - a) budowę zbiorczej lub rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek;
- 2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym typu roślinno – stawowego;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do: gruntu, rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z butli lub zbiorników na propan - butan lub podłączenie się do sieci gazu ziemnego po jej zrealizowaniu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, z sieci niskiego napięcia, pod warunkiem stosowania sieci kablowych;
- 2) wyznacza się strefę korytarza elektroenergetycznego od istniejących linii SN, jako tymczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 3) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz

- skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych;
- 4) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora;
 - 5) ustala się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E;
 - 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
 - 7) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym operatorem;
 - 8) przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego i ekologicznych nośników energii do celów grzewczych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 11

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 33. 1. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref korytarza elektroenergetycznego do czasu przebudowy.

2. Realizacja zabudowy kubaturowej wymaga zachowania warunków odległości wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

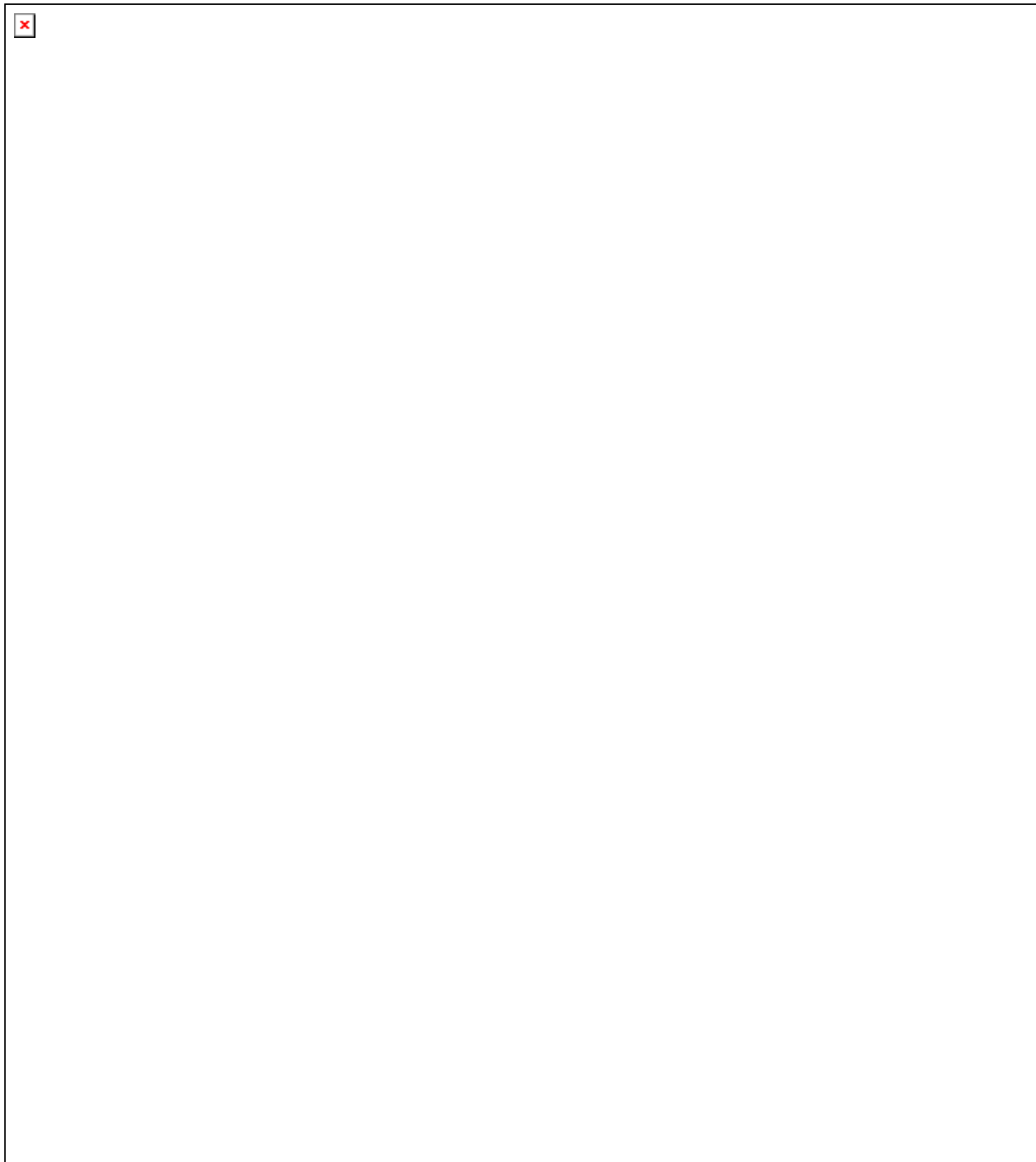
§ 34. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafranski

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/114/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/114/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projek-
tu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego we wsi Droszków, Gmina Zabór, pod
nazwą „os. Wiśniowe”**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Zabór stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/114/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu in-
frastruktury technicznej oraz zasad ich finanso-
wania, zapisanych w projekcie miejscowego pla-
nu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Droszków, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Wi-
śniowe”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia

8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zabór rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Droszków, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Wiśniowe” oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

=====

1344

**UCHWAŁA NR XVII/115/08
RADY GMINY ZABÓR**

z dnia 25 lipca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Zabór, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Rybakówka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), 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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały

jest teren obejmujący obszar obrębów Zabór, Gmina Zabór.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpa-

trzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr X/59/07 Rady Gminy Zabór z dnia 29 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla we wsi Zabór, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Rybakówka”;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór uchwalonego uchwałą Nr VII/49/03 Rady Gminy Zabór z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór.

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

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograni-

czenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się do 0,75;
- 8) dachach stromych – należy rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane – polskie, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie i wymaga zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych z dopuszczeniem występów, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z dopuszcze-

niem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków nieprzekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;

3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – symbolem MN;
- 2) zieleni, oznaczone na rysunku - symbolem ZI;
- 3) infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku symbolem E;
- 4) komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem KDW.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej MN, obejmuje projektowaną nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, w tym garaży i obiektów gospodarczych oraz usług wbudowanych max. do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz ogrodzeń;
- 2) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych typu: szkło, drewno, ceramika, kamień, tynk, aluminium;
- 3) stosowanie kolorów pastelowych ścian w odcieniach ciepłych, dachów w korach naturalnych czerwieni, brązów, grafitu do czerni;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tym-

czasowych;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej terenu jednostki;
- 6) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
- 7) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,5m;
- 8) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
- 10) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę i utrzymanie istniejącego systemu drenaży;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich;
- 3) zachowanie ciągłości istniejących i planowanych oraz przylegających na granicy opracowania, cieków wodnych i melioracyjnych, obowiązuje zakaz grodzenia w odległości min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy oraz zapewnienie

dostępu do obsługi technicznej z wyłączeniem odcinków skanalizowanych;

- 4) docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem do oczyszczalni;
- 5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach mieszkaniowych;
- 6) wywożenie wszystkich odpadów stałych poprzez firmę posiadającą zezwolenie wójta.

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Na terenach nasypowych, skarpach, terenach podmokłych, ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne, dla których należy zapewnić nadzór archeologiczny i uzyskać na ten nadzór decyzję zezwalającą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy zgodnie z rozdziałem 3 i 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono przestrzeni publicznych.

2. Dopuszcza się ustanowienie przestrzeni publicznej dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości min. 10,0m, w szczególności przejazdowych.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostęp-

ności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych w granicach posiadanej działki.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio KDW, 12m od terenów leśnych oraz 10m od granicy opracowania stanowiącej granicę Kanalu Karpiewego,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem KDW,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome o pochyleniu 30°- 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług w parterach budynków od strony ulic,
 - b) wolnostojących parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, obiektów gospodarczych pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - c) dachów kopertowych o pochyleniu do 20° – 30°;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) usług na działkach wydzielonych,

- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- c) produkcji rolniczej i hodowli zwierząt z wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- d) lokalizacji obiektów, budowli i urządzeń stanowiących dominanty urbanistyczne.

§ 13. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią,
 - b) zachowanie istniejących urządzeń;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zalesienia,
 - c) realizację wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

§ 14. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E:

- 1) ustala budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych, których typ określi operator sieci;
- 2) dopuszcza się włączenie niezabudowanych terenów oznaczonych symbolem E do przyległego terenu oznaczonego symbolem MN, w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń technicznych oraz wykorzystanie terenów E, jako miejsca do selektywnej zbiórki odpadów lub lokalizacji przepompowni ścieków.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 25,0m oraz powierzchni min. 1000m², z wyjątkiem działek narożnych lub są zgodne z liniami podziału wewnętrznego uwidocznionymi na rysunku planu;
- 2) granice podziałów dla działek nie przylegających bezpośrednio do dróg oznaczonych na rysunku planu winny wynikać z opracowanego projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

2. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek lub terenów użytkowanych rolniczo.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, wymagają zachowania minimalnego obszaru scalenia tj. ograniczonego liniami rozgraniczającymi jednostek planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 8,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się grodzienia dróg stanowiących układ komunikacyjny przejazdowy.

§ 17. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 18. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymie-

nione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;

- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - w okresie przejściowym dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się:
- budowę zbiorczej lub rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek;
- 2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym typu roślino – stawowego.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do: gruntu, rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z butli lub zbiorników na propan - butan lub podłączenie się do sieci gazu ziemnego po jej zrealizowaniu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, z sieci niskiego napięcia, pod warunkiem stosowania sieci kablowych;
- wyznacza się strefę korytarza elektroenergetycznego od istniejących linii SN, jako tymczasowego sposobu użytkowania terenu;
- realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągo-

wych;

- rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora;
- ustala się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E;
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
- ustala się przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową, na koszt inwestora na warunkach przebudowy ustalonych przez właściwego operatora.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego i ekologicznych nośników energii do celów grzewczych.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 21. 1. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref korytarza elektroenergetycznego do czasu przebudowy.

2. Realizacja zabudowy kubaturowej wymaga zachowania warunków odległości wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

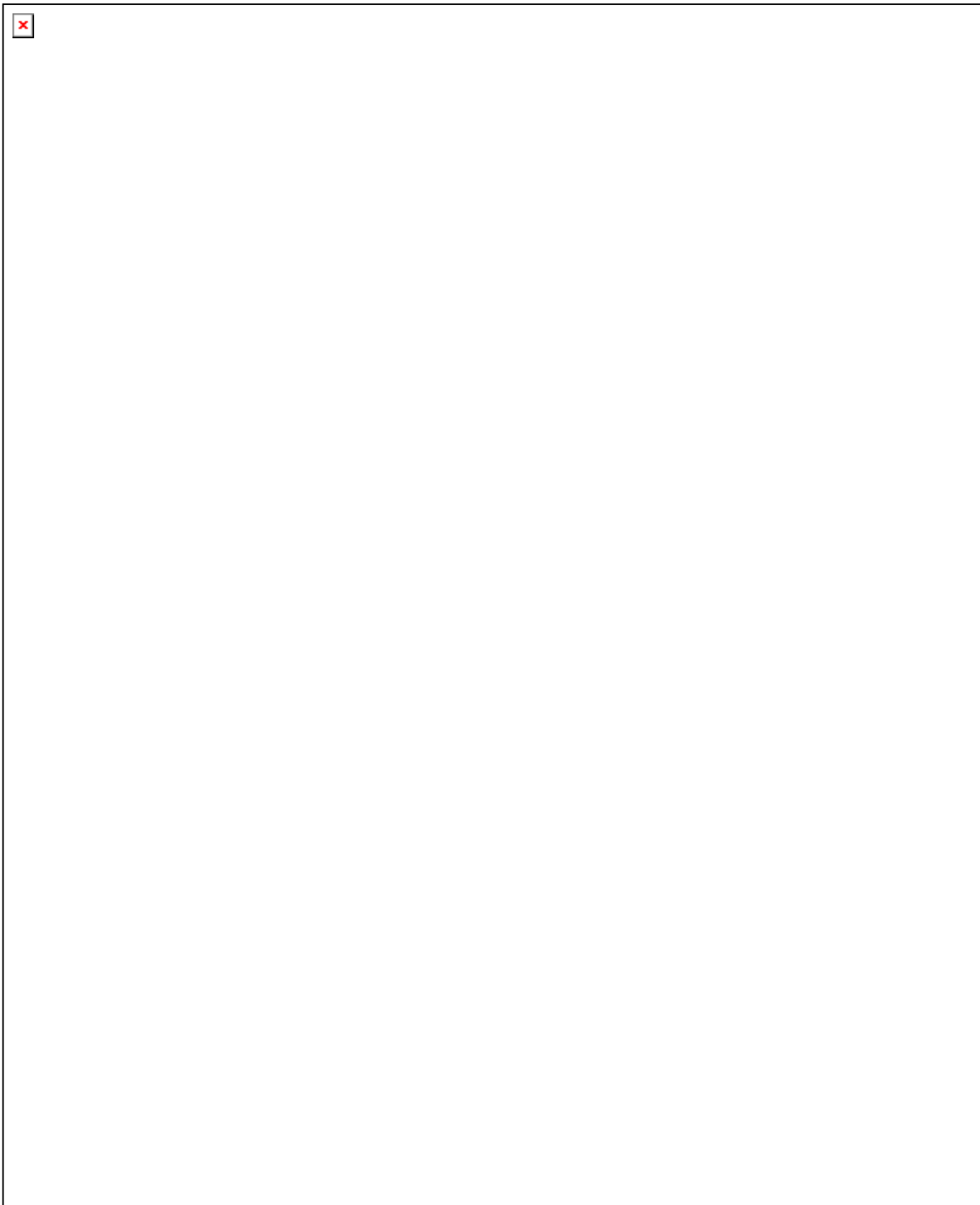
§ 22. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafrński

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/115/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/115/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projek-
tu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego we wsi Zabór, Gmina Zabór, pod na-
zwą „os. Rybakówka”**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Zabór stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/115/08
Rady Gminy Zabór
z dnia 25 lipca 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu in-
frastruktury technicznej oraz zasad ich finanso-
wania, zapisanych w projekcie miejscowego pla-
nu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Zabór, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Rybaków-
ka”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia

8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zabór rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Zabór, Gmina Zabór, pod nazwą „os. Rybakówka” oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

=====

1345

**OBWIESZCZENIE
KOMISARZA WYBORCZEGO
W ZIELONEJ GÓRZE**

z dnia 21 lipca 2008r.

**o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim przeprowadzonych
w dniu 20 lipca 2008r.**

Na podstawie art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003r. Nr 159, poz. 1547, Dz. U. z 2004r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005r. Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007r. Nr 25, poz. 162, Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766) Komisarz Wyborczy w Zielonej Górze podaje do publicznej wiadomo-

ści wyniki wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim przeprowadzonych w dniu 20 lipca 2008r.

I

- A. Wybory przeprowadzono w 1 okręgu wyborczym.
- B. Wybierano 1 radnego spośród 2 kandydatów zgłoszonych na 2 listach kandydatów.
- C. Wybrano 1 radnego.

- D. Uprawnionych do głosowania było 2128 osób.
E. Wydano kart do głosowania 275 wyborcom.
F. W wyborach wzięło udział (liczba kart ważnych wziętych z urny) 275, to jest 12,92% uprawnionych do głosowania.
G. Głosów ważnych oddano 270, to jest 98,18% ogólnej liczby głosów oddanych.
H. Głosów nieważnych oddano 5, to jest 1,82% ogólnej liczby głosów oddanych.

II

Wyniki wyborów:

Okręg wyborczy Nr 1, w którym wybierano 1 radnego.

- A. Wybory odbyły się.
B. Głosowanie przeprowadzono.
C. W wyborach wzięło udział (liczba kart ważnych) 275.
D. Głosów ważnych oddano 270.
B. Radnym został wybrany:
z listy Nr 2 KWW MAREK CEBULA
1) Maciąg Robert
F. W okręgu wszystkie mandaty zostały obsadzone.

Komisarz Wyborczy
Stefania Cieśla-Serżysko

1346

**OBWIESZCZENIE
KOMISARZA WYBORCZEGO
W ZIELONEJ GÓRZE**

z dnia 21 lipca 2008r.

**o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Zabór przeprowadzonych
w dniu 20 lipca 2008r.**

Na podstawie art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003r. Nr 159, poz. 1547, Dz. U. z 2004r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005r. Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007r. Nr 25, poz. 162, Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766) Komisarz Wyborczy w Zielonej Górze podaje do publicznej wiadomości wyniki wyborów uzupełniających do Rady Gminy Zabór przeprowadzonych w dniu 20 lipca 2008r.

I

- A. Wybory przeprowadzono w 1 okręgu wyborczym.
B. Wybierano 1 radnego spośród 1 kandydata zgłoszonego na 1 liście kandydatów.
C. Wybrano 1 radnego.
D. Uprawnionych do głosowania było 0 osób.
E. Wydano kart do głosowania 0 wyborcom.
F. W wyborach wzięło udział (liczba kart ważnych wziętych z urny) 0 to jest - uprawnionych do głosowania.
G. Głosów ważnych oddano 0, to jest - ogólnej liczby głosów oddanych.
H. Głosów nieważnych oddano 0, to jest - ogólnej

liczby głosów oddanych.

II

- A. Głosowania nie przeprowadzono w 1 okręgu wyborczym, tj. Nr 6, w którym liczba zarejestrowanych kandydatów była mniejsza lub równa liczbie mandatów w okręgu.

III

Wyniki wyborów:

Okręg wyborczy Nr 6, w którym wybierano 1 radnego.

- A. Wybory odbyły się.
B. Głosowanie nie przeprowadzono.
C. W wyborach wzięło udział (liczba kart ważnych) —.
D. Głosów ważnych oddano —.
E. Radnym został wybrany:
z listy Nr 1 KWW „BEZPIECZNA GMINA”
1) Karkosz Tadeusz
F. W okręgu wszystkie mandaty zostały obsadzone.

Komisarz Wyborczy
Stefania Cieśla-Serżysko

1347

OBWIESZCZENIE WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 30 lipca 2008r.

Na podstawie art. 13 pkt 2 w związku z pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 68, poz. 449) ogłaszam, co następuje:

1. W stosunku do uchwały Rady Gminy Maszewo Nr XIII/65/08 z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Maszewo, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lu-

buskiego Nr 49, poz. 911 z dnia 19 maja 2008r., Wojewoda Lubuski wydał w dniu 4 czerwca 2008r. rozstrzygnięcie nadzorcze, którym stwierdził nieważność § 3 ust. 5 i 6 oraz § 21 pkt 1 - 3 przedmiotowej uchwały.

2. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wojewoda Lubuski
Helena Hatka

1348

ANEKS NR 1/08

z dnia 28 lipca 2008r.

DO POROZUMIENIA NR GK.VI. 90340-14/07

zawartego w dniu 28 grudnia 2007r. pomiędzy:
Miastem Zielona Góra - Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22

a

Powiatem Zielonogórskim - Starostwo Powiatowe, Zielona Góra, ul. Podgórna 7

w sprawie współfinansowania kosztów działalności Powiatowego Urzędu Pracy w Zielonej Górze.

Zawarty w dniu 28 lipca 2008r. pomiędzy:

Miastem Zielona Góra - Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22 - reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta - Pana Janusza Kubickiego,
przy kontrasygnacie

Skarbnika Miasta - Pani Emilii Wojtuściszyn,

a Powiatem Zielonogórskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu - Zielona Góra, ul. Podgórna 7, w imieniu którego działają:

1. Pan Edwin Łazicki - Starosta Zielonogórski,
2. Pan Ryszard Górnicki - Wicestarosta Zielonogórski:
przy kontrasygnacie

Pani Edyty Dwojak - Skarbnika Powiatu,
o następującej treści:

§ 1. Strony zgodnie postanawiają, że § 1 ust. 1 i 2 porozumienia otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Miasto Zielona Góra powierza a Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze przyjmuje do realizacji zadania Miasta wynikające z ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2004r. Nr 99, poz. 1001 z późn. zm.).

2. Za wykonanie zadań, o których mowa w ust. 1 i na partycypację w kosztach utrzymania Powiatowego Urzędu Pracy Urząd Miasta przekaże Starostwu Powiatowemu dotację celową w wysokości 1.200.000zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) zapewniającą prawidłową realizację tych zadań.”

§ 2. Pozostałe warunki porozumienia nie ulegają zmianie.

§ 3. Aneks obowiązuje od dnia 1 lipca 2008r.

§ 4. Niniejszy Aneks sporządzono w 2 jedno-brzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

1349

ANEKS

zawarty w dniu 4 sierpnia 2008r. w Międzyrzeczu

pomiędzy Powiatem Międzyrzeckim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach: Grzegorza Gabryelskiego - Starosty Powiatu, Remigiusza Lorenza - Wicestarosty Powiatu, przy kontrasygnacie Remigiusza Bitousa - Skarbnika Powiatu

a

Gminą Pszczew reprezentowaną przez Waldemara Górczyńskiego - Wójta Gminy, przy kontrasygnacie Haliny Jokiel - Skarbnika Gminy,

do porozumienia zawartego w dniu 12 kwietnia 2002r. w sprawie powierzenia prowadzenia szkolnego schroniska młodzieżowego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 53, poz. 662) zwanego dalej „porozumieniem” o treści następującej:

§ 1. § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Środki finansowe na prowadzenie schroniska w roku 2008 wynoszą 19,93zł za osobodzień i corocznie będą zwiększane o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.”

§ 2. W § 4 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) Gmina w terminie 15 dni od dnia zakończenia działalności przekazuje Zarządowi Powiatu sprawozdanie finansowe i merytoryczne.”

§ 3. Aneks sporządzono w pięciu egzemplarzach, po 2 dla stron oraz 1 do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210

- w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca: Wojewoda Lubuski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-585, e-mail – mbyczkowska@op.pl

Naczelny Redaktor: Anna Zacharia
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-210, e-mail – zoa@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnienie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.,
ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.
