Lubus.03.24.475

UCHWAŁA Nr IV/21/03
Rady Gminy Zabór

z dnia 10 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji funkcji rekreacyjnej i towarzyszących we wsi Zabór

(Gorzów Wielkopolski, dnia 25 kwietnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984),

uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Zabór z określeniem funkcji rekreacyjnej oraz towarzyszących. Załącznikiem do niniejszej uchwały są rysunki planu:
- Nr 1 - mapa poglądowa w skali 1:10.000,
- Nr 2 - rysunek planu w skali 1:5.000.

§ 2. Ustalenia planu - ogólne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach obowiązujące wykazano na rysunku planu.
2. Linie zabudowy nieprzekraczalne wykazano na rysunku planu. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
3. Podział terenu na działki wg rysunku planu - linie podziału wewnętrznego.
4. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy uwzględniać, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.
6. W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy uwzględniać zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.
7. Odpady stałe, po ich wstępnej segregacji odprowadzać na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić w obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego.
9. Zaopatrzenie w wodę - z ujęć własnych lub z wodociągu wiejskiego.
10. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie toalet przenośnych.
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci.
12. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie powiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
13. W obszarze opracowania planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w Zaborze. Strefę naniesiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Wszelkie działania w tej strefie wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie przepisów szczególnych.

14. W trakcie realizacji zamierzeń należy przestrzegać zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu:

1) nie lokalizować wysypisk i wylewisk odpadów na terenie chronionym,
2) nowo budowane trakty komunikacyjne wyposażyć w przejścia i przepusty dla zwierząt,
3) ograniczyć wycinanie drzew i krzewów z zadrzewień rosnących wzdłuż linii brzegowej jezior,
4) nie projektować budowy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
5) napowietrzne linie kablowe oraz linie komunikacyjne i inne urządzenia liniowe projektować w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska przyrodniczego.

15. Roboty ziemne należy prowadzić w sposób nie powodujący uszkodzeń istniejącego systemu drenażu. W razie zaistniałych uszkodzeń, nakazuje się jego odbudowę.

§ 3. Ustalenia planu - szczegółowe

Wyznacza się obszary o symbolach:

1. ZP, U 1 - tereny zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji, turystyki oraz usług towarzyszących;

1) Dojazd do terenu istniejącymi drogami publicznymi o symbolach KD, KL.
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych służących aktywizacji rekreacyjnej, turystycznej obszaru na podstawie kompleksowego programu z uwzględnieniem komunikacji wewnętrznej, zieleni istniejącej i projektowanej i założeniu, że wysokość maksymalna obiektów nie przekroczy 10m.
3) Należy zachować wszystkie istniejące enklawy leśne.
4) Dopuszcza się realizację parkingów.
5) Zakazuje się wtórnego podziału terenu na działki. Dopuszcza się podział realizacji inwestycji na etapy, zgodnie

z programem, o którym mowa w par. 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. ZŁ - tereny łąk do utrzymania bez prawa zabudowy;

3. ZP, U 2 - tereny zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji, turystyki;

1) Wprowadza się zakaz zabudowy terenu i podziału na działki.
2) Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.
3) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną o symbolu KL.
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych, służących obsłudze ruchu turystycznego.

4. ZL - tereny istniejącej zieleni leśnej do utrzymania;

1) Dopuszcza się penetrację w celach rekreacyjnych.

5. W - tereny istniejących zbiorników wodnych i ich bezpośredniego otoczenia - brzegów;

1) Ustala się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników wodnych.
2) Lokalizację pomostów, grobli itp. określą programy zagospodarowania brzegów zbiorników. W trakcie tych prac należy uwzględnić miejsca bytowania fauny wodnej.

6. Wk - tereny kanałów wodnych;

1) Adaptuje się istniejące kanały i rowy.
2) Należy odtworzyć system śluz i zapór w celu zapewnienia prawidłowej gospodarki zasobami wodnymi w istniejących zbiornikach - oznaczonych symbolem W.

7. UT 1 - tereny usług turystycznych i zieleni parkowej;

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów służących realizacji funkcji turystyki i rekreacji wodnej, wędkarskiej oraz edukacji ekologicznej w postaci pomostu, stylowej wiaty drewnianej lub innych uzgodnionych z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
2) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki.
3) Dojazd istniejącą drogą publiczną o symbolu KL.

8. UT 2 - tereny usług turystycznych - plaża trawiasta;

1) Zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej. Dopuszcza się zabudowę sezonową, związaną z obsługą ruchu turystycznego - toalety.
2) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki.
3) Dojazd istniejącymi drogami wewnętrznymi.

9. ZL, UT 2 - tereny zieleni leśnej z dopuszczeniem usług turystycznych - plaża trawiasta;

1) Zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej.
2) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki.
3) Dojazd istniejącymi drogami publicznymi.
4) Należy utrzymać istniejącą zieleń leśną.

10. KL - istniejąca lokalna droga publiczna; należy zachować w istniejących gabarytach.
11. KD - dojazdowa droga publiczna;

1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15m, szerokość jezdni 7m, chodnik jednostronny.
2) Należy wydzielić jednostronnie ścieżkę rowerową.

12. Kx - tereny ciągu pieszo-jezdnego - prowadzić w obrębie istniejącej działki.
13. ZL, ZP - tereny zieleni leśnej i parkowej;

1) Dopuszcza się wprowadzenie w gra- nice parku pałacowego obszaru istniejącego zadrzewienia.
2) Wszelkie działania należy prowadzić na podstawie programu rewaloryzacji całego założenia parkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14. ZL, E - tereny zieleni leśnej, podmokłości i użytków ekologicznych;

1) Obszar pozostawia się w istniejącej formie, ma stanowić naturalną ostoję zwiej wodnego.
2) Teren należy objąć ochroną prawną jako użytek ekologiczny, zgodnie z odrębnymi przepisami.
3) Zakazuje się niekontrolowanej penetracji obszaru.

§ 4. Ustala się 30%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w poszczególnych sołectwach.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE LOKALIZACJI FUNKCJI REKREACYJNEJ I TOWARZYSZĄCYCH WE WSI ZABÓR

(grafikę pominięto)