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

Lubus.2019.2005 z dnia 2019.07.12
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 12 lipca 2019r.

Wejście w życie:
27 lipca 2019 r.

UCHWAŁA Nr IX.54.2019
RADY GMINY ZABÓR

z dnia 26 czerwca 2019 r.

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

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

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

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) **teren** - wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
   2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
   3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie

łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;

4) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol literowy i numer określający przeznaczenie terenu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa, która zostanie zlokalizowana na obszarze objętym planem;

2) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

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

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;

2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1P/U nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) na obszarze nie wyznacza się terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:

a) minimalna powierzchnia działki:

– dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej - 1500 m^2,

– dla infrastruktury technicznej - 10 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki:

– dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej - 30 m,

– dla infrastruktury technicznej - 2 m;

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

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

1) ustala się dostęp obszaru objętego planem do drogi publicznej - powiatowej, poprzez działkę położoną na wschód od granicy obszaru objętego planem;

2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania:

a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych,

b) obiekty handlowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) w ramach określonej w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;

4) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;

5) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych obowiązuje:

a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) podczyszczanie ścieków technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich odprowadzenie powierzchniowe do gruntu w obrębie działki,

c) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

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

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

1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,

5) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

6) geometria dachów:

a) układ połaci dachowych - dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy

dwulub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - do 25°.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MPZP

grafika

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

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 3
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 poz. 869) **Rada Gminy Zabór uchwala, co następuje:**

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

obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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