

UCHWAŁA Nr 177 / XXIII / 2001

RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU

z dnia 26 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje :

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr 142/XXX/93 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 29 grudnia 1993 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 2, poz. 22 z 1994 r.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenu ;
 - 1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) towarzyszącą w postaci zabudowy usługowej.
2. Określa się zasady podziału na tereny liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania.
3. Określa się zagospodarowanie działki według następujących zasad :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie działki zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oraz ich parametry pokazane na rysunku planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenu :

2. Wyznacza się, teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami oznaczonymi na rysunku planu symbolem "MU",
 - 1) Ustala się, następujące dla tego terenu wymagania :
 - a) maksymalna wysokość projektowanych obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 10 m.,
 - b) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko-podobnym o zbliżonej estetyce o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22° do 45°,
 - 2) Dopuszcza się lokalizację :
 - a) programu usługowego w parterach,
 - b) budynków usługowych związanych z usługami nieuciążliwymi jako przybudowanych obiektów do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 1-2 kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,

- c) dróg dostawczych, komunikacji pieszej, i miejsc postojowych,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - e) nasadzeń drzew i krzewów.
- 3) Zakazuje się, lokalizacji usług i zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość usług nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2, jest :
- a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 60 %
2. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
- 1) Zaopatrzenie w wodę : pokrycie potrzeb z sieci wodociągu miejskiego.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
 - a) ścieki sanitarne i wody deszczowe, odprowadzane do oczyszczalni na terenie miasta
 - b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzy kanał zlokalizowany w liniach rozgrani - czających drogi dojazdowej,
 - c) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV w Czerwieńsku,
 - b) zasilanie w energię elektryczną odbiorców kablowymi siecią NN- 0.4 kV wyprowadzoną z wymienionej w ust. 2 pkt 3 lit. a stacji transformatorowej zasilają szafkę kablową wolnostojącą zlokalizowaną w linii ogrodzeń,
 - 4) Zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła ,
 - b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowniach, w postaci paliwa ekologicznego.
 - 5) Urządzenia telekomunikacyjne:
 sieć telefoniczną tworzyć będzie, przewód kablowy zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - 6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zloka - lizowanych na poszczególnych posesjach i wywożenie ich na wysypisko w Czerwieńsku.

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu :

- 1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego
 - 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów , które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
 - 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
 - 3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej" wzdłuż tras komunikacyjnych
- 2. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych.
W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób.

§ 5

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr 142/XXX/93 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 29 grudnia 1993 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 2, poz. 22 z 1994 r. w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czerwieńsk.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Czerwieńsku.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Czerwieńsku
Tadeusz Kopczyński
mgr Tadeusz Kopczyński