

UCHWAŁA Nr 180/XXIII / 2001
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU

z dnia 26 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr 96/XXI/92 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 11 listopada 1992 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 14, poz. 202 z 1992 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku Nr 104/XXIII/92 z dnia 29 grudnia 1992 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 1 poz. 5 z 1993 r. i Nr 157/XXVII/97 z dnia 29 października 1997 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 4, poz. 41 z 1998 r. w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Leśniów Mały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. Określa się funkcje użytkowania terenu ;
 - 1) dominującą w postaci usług sportowych i rekreacyjnych
 - 2) towarzyszącą w postaci zabudowy usługowej.
2. Określa się zasady podziału terenów liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie działek 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 :

1. Wyznacza się teren usług publicznych przeznaczonych pod inwestycje związane ze sportem i rekreacją oznaczone na rysunku planu symbolem "US" ,
 - 1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania :
 - a) obiekty związane z obsługą turystyki i sportu nie mogą przekraczać wysokości 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być dostosowane do istniejącego otoczenia
 - b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu

- c) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2.0 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych wzdłuż granic terenu.
- 2) Dopuszcza się :
- a) realizację programu usługowego/ handlu i gastronomii / z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości 1 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem.
 - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizację podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów .
- 1) Zakazuje się,
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć środowisko,
 - b) podziału terenu na działki.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2, jest :
- a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
 - b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 70 % powierzchni działki.
2. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
- 1) Zaopatrzenie w wodę: pokrycie potrzeb z istniejącej sieci wodociągowej na terenie wsi,
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywożenie ich na oczyszczalnię w Czerwieńsku,
 - b) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenie zainwestowanym z ich gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV, zlokalizowanej w Leśniowie Małym,
 - b) zasilanie w energię elektryczną napowietrzną siecią NN- 0.4 kV wyprowadzoną obwodem z wymienionej w ust. 2 pkt 3 lit. a stacji transformatorowej zasilającą szafkę kablową wolnostojącą zlokalizowaną w linii ogrodzenia,
 - c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu napowietrznym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,
 - 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 będą, przewody napowietrzne zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - 6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemniku zlokalizowanym na posesji 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. Tereny , dla których plan ustala inne przeznaczenie, niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania z ustaleniami niniejszej uchwały. Na terenach dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adoptowane do przyszłego zgodnego z planem użytkowania . Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.
4. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób.

§ 5

Ustala się 0 % 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 gminy Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr 96/XXI/92 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 11 listopada 1992 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 14, poz. 202 z 1992 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku Nr 104/XXIII/92 z dnia 29 grudnia 1992 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 1 poz. 5 z 1993 r. i Nr 157/XXVII/97 z dnia 29 października 1997 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 4, poz. 41 z 1998 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