

UCHWAŁA Nr 181 / 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 Bródki.
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 i działki liniami rozgraniczającymi :
 - 1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) postulowanymi w postaci podziałów wewnętrznych.
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 budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, typu wolnostojącego, oznaczone na rysunku planu symbolem "M",
 - 1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania :
 - a) maksymalna wysokość obiektu, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 10 m.,
 - b) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym 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 lokalizowanie :
 - a) budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
 - d) urządzeń rekreacji
 - 3) Zakazuje się :
 - a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m,
 - b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²,
 - b) lokalizacji usług i zakładów pogarszających stan środowiska i szkodliwych dla środowiska. 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 działki,
 - b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 30 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400m².
2. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
- 1) Zaopatrzenie w wodę
 - a) pokrycie potrzeb z sieci wodociągu wiejskiego w Bródkach
 - b) sieć rozdzielczą, tworzy przewód wodociągowy, zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
 - a) ścieki sanitarne i wody deszczowe, odprowadzane do zakładanej oczyszczalni,
 - b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzyć będzie kanał zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c) do czasu realizacji oczyszczalni gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywożenie ich na oczyszczalnię w Czerwiesku,
 - d) 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 Bródkach,
 - b) zasilanie w energię elektryczną odbiorców kablową siecią NN- 0.4 kV wyprowadzoną z wymienionej w ust. 2 pkt 3 lit. a stacji transformatorowej zasilającą szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w linii ogrodzeń,
 - d) obowiązuje struktura użytkowania energii elektrycznej jak dla osiedla jednorodzinne nie zgazyfikowanego tj. oświetlenie, zmechanizowany sprzęt domowy.
 - 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:
 - a) sieć telefoniczną, tworzyć będzie, przewód kablowy zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - b) docelowa likwidacja napowietrznych linii telefonicznych.
 - 6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach i wywożenie ich na wskazane wysypisko

§ 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 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 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 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 Kópczyński
mgr Tadeusz Kópczyński