

UCHWAŁA NR 225/XXX/06
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU
z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Leśniów Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), **uchwała się, co następuje:**

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1 Zgodnie z uchwałą Nr 190/XXVI/06 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk, uchwalonym uchwałą Nr 95/XIII/00 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku w 24 lutego 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki dla terenu, jak na załączniku graficznym nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik graficzny nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod usługi związane z agroturystyką, usługi związane z obsługą komunikacji (stacja paliw, motel, hotel i gastronomia), komunikację i infrastrukturę.

§ 3.1 Ustalenia planu na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1, zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej:

Rozdział I: Przepisy ogólne

Rozdział II: Przepisy obowiązujące w całym obszarze określające:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III: Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- przeznaczenie terenów,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział IV: Przepisy przejściowe i końcowe.

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na brak ich występowania na terenie objętym planem.

3. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 0) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące);
- 0) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu;
- 0) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy, nieprzekraczalnych;
- 0) pozostałe, niewymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 4) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwieńsku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2, 3;
- 4) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 4) *liniach rozgraniczenia obowiązujących* – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny i różnym przeznaczeniu lub o różnych sposobie zagospodarowania;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie zajmuje więcej niż 50 % programu przeznaczenia podstawowego;
- 4) *dostępności do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd lub zjazd do drogi publicznej;
- 4) *drogach wewnętrznych* – należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do kategorii dróg publicznych stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;
- 4) *terenie zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywająca ukształtowane powierzchnie;
- 4) *wysokość zabudowy* – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczny od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 4) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych (jeśli któraś z kondygnacji ma większą powierzchnię od kondygnacji przyziemia to ją traktujemy jako naziemną o największej obszarowo powierzchni), przy czym zabudowę działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie działki;
- 4) *zagospodarowaniu tymczasowym* – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 4) *stawce procentowej* – należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela albo użytkownika wieczystego jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej wydzielonych pasów infrastruktury technicznej poza którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 zasady zagospodarowania terenu według rodzaju użytkowania obejmują:

- 16) podstawowy rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 7);
- 16) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 8);
- 16) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczony linią ciągłą);
- 16) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian planu miejscowego;
- 16) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;
- 16) nieprzedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;

- 7) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 8) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale III parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii regulacyjnych zabudowy, przy czym pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystywać można wyłącznie pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren, dojścia do obiektów, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na odpady stałe,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń dekoracyjną, izolacyjną i użytkową;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku:
 - a) gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno – sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,
 - b) styku z terenami objętymi zakazem zabudowy, w tym terenami otwartymi i użytkowymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów.
2. Rodzaj stosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyka:
- 3) dopuszcza się dowolność w zastosowaniu materiałów wykończeniowych na elewacjach oraz połaciach dachowych, jak również w zastosowaniu kolorystyki.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

- 1) na terenach stacji paliw instalowanie urządzeń zabezpieczających przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych,
- 2) magazynować gaz w specjalistycznych zbiornikach zabezpieczonych przed nadmiernym wzrostem ciśnienia przez zawory bezpieczeństwa,
- 3) wyposażyć zbiorniki stacji paliw w niezbędną armaturę odcinającą, kontrolną i redukcyjną zapewniającą bezpieczne napełnianie i opróżnianie na wypadek awarii,
- 4) zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające uwolnienie gazu do atmosfery przez osoby postronne;
- 5) wykorzystanie dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energii elektrycznej, słonecznej lub geotermalnej,
- 6) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji.

3. W zakresie ochrony wód ziemnych przed zanieczyszczeniami należy na terenach stacji paliw :

- 1) wprowadzić nawierzchnie wysepek, chodników, podjazdów wykonane z materiałów niepalnych, szczelnych i zmywalnych ze spadkiem do kratk ściekowych,
- 2) uszczelnić niecki punktu załadunku surowców płynnych i placów dystrybucji z odprowadzeniem wód opadowych i rozlewów szczelnymi rurociągami do urządzeń oczyszczających i separatora substancji ropopochodnych,
- 3) instalować urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami i zanieczyszczeniami należy:

- 1) uwzględnić przepisy szczególne w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania;
 - 2) odpady niebezpieczne składować na terenach stacji w szczelnie zamkniętym pojemnikach ustawionym w osłonie śmietnikowej, a następnie przekazywać do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych;
 - 3) odpady inne niż niebezpieczne składować w pojemnikach w miejscu osłony śmietnikowej, a następnie przekazywać specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 4) odpady komunalne z uwzględnieniem ich segregacji gromadzić na terenie działek a następnie przekazywać przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 5) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwanie lub przemieszczanie w związku z realizacją przedsięwzięcia wykorzystywać dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
 - 6) przy realizacji robót ziemnych, w trakcie budowy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie.
5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu;
 - 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.
6. Na terenie objętym planem i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, nie występują złoża kopalin.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Czerwieńska.

2. Na terenach objętych planem i w jego pobliżu brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków oraz brak jest stanowisk archeologicznych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.

2. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej, uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 3,5 m.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów działek dojazd z drogi publicznej lub poprzez, wydzielone w ramach terenu drogi wewnętrzne;
- 2) zjazd na tereny KSU z drogi oznaczonej symbolem KG poprzez drogę gminną.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków:
odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika na ścieki,
- 2) odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) wody opadowe z powierzchni stacji paliw kierować do separatorów ropopochodnych, a następnie do zbiornika na ścieki;
 - b) dopuszcza się z pozostałych powierzchni gromadzenie wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem;
- 3) zaopatrzenie w wodę przewidziano z sieci wiejskiej, tymczasowo dopuszcza się z własnego źródła;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej trafostacji na terenie miejscowości;

- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejącego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego;
- 6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy poprzez odbiorcę odpadów.

§ 11. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2 ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) użytkowanie dotychczasowe;
- 2) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z projektem zagospodarowania działki;
- 3) wygrodenienie terenu działki.

§ 12. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów położonych w granicach planu.

ROZDZIAŁ III WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. Dla każdego terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne :

- 1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego,
- 2) komunikacja piesza,
- 3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla terenu,
- 4) zieleń uzupełniająca i izolacyjna,
- 5) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 % sumy wszystkich powierzchni użytkowych nie będące samodzielnym budynkiem,
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości :
 - a) urządzenia telekomunikacyjne typu : abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach,
 - b) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.

§ 14. Ustalenia dotyczące terenów usługowych oznaczonych w planie symbolem **U1** o przeznaczeniu podstawowym – obsługa komunikacji, w tym stacje paliw płynnych, stacje gazu płynnego, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, usługi transportowe wraz z zagospodarowaniem terenu.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

realizacja funkcji usługowych, handlowych, gastronomicznych, motelowych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie większa niż 60 %,
 - b) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszej niż 10 %,
 - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż 18,0 m.,
 - d) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji podstawowej i dopuszczalnej,
 - e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość przedsięwzięcia dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację funkcji towarzyszących administracyjnych, biurowych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - b) dowolność w zastosowaniu przykryć dachowych,
 - c) realizację dodatkowych parkingów,
 - d) grodenie terenu różnych funkcji lokalizowanych w ramach jednostki KSU;
 - e) realizację dróg wewnętrznych dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
 - f) lokalizację elementów małej architektury;

- g) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu wraz z zagwarantowaniem do nich dojazdu;
- 3) zakazuje się:
lokalizowania obiektów bez wcześniejszego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

§ 15. Ustalenia dotyczące terenów usługowych oznaczonych w planie symbolem **U2** o przeznaczeniu podstawowym –usługi weterynaryjne, w tym lecznica weterynaryjna, hotel dla zwierząt, szpital dla koni, wybiegi dla zwierząt wraz z zagospodarowaniem terenu.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

szklenie psów (hotel , przedszkole i plac do szkolenia psów), usługi np. fryzjerskie itp.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie większa niż 40 %;
 - b) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszej niż 30 %;
 - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12.0 m.;
 - d) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
 - e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość przedsięwzięcia dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację funkcji towarzyszących administracyjnych, biurowych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - b) stosowanie w architekturze budynków indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy ;
 - c) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 30° do 45°;
 - d) realizację dodatkowych parkingów i zieleni urządzone;
 - e) grodzenie terenu;
 - f) realizację dróg wewnętrznych dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej,
 - g) lokalizację elementów małej architektury;
 - h) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu wraz z zagwarantowaniem do nich dojazdu;
- 3) zakazuje się:
lokalizowania obiektów bez wcześniejszego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

§ 16. Ustalenia dotyczące terenów rolniczych oznaczonych w planie symbolem **R**, których podstawowym przeznaczeniem są użytki zielone, grunty rolne,

1. Przeznaczenie dopuszczalne

- 1) ogrodnicze i sadownicze,
- 2) tereny rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu –
- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 1 % powierzchni terenu,
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury takich jak krzyże , kapliczki, pomniki itp.
- 3) zakazuje się : zabudowy obiektami kubaturowymi.
3. Tymczasowe zagospodarowanie:
- 1) lokalizacja obiektów handlowych typu: kioski, namioty, budki w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości,
- 2) lokalizacja parkingów ogólnodostępnych na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dotyczące terenów komunikacyjnych oznaczonych w planie symbolem **KD**: droga krajowa, dla której:

- 1) nakazuje się:
zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających 30 m chyba, że z rysunku planu wynika inaczej,
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej ozdobnej,

- c) lokalizację obiektów małej architektury w tym oświetlenie,
3) zakazuje się:
lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

§ 18. Ustalenia dotyczące terenów komunikacyjnych oznaczonych w planu symbolem **KDW**: droga dojazdowa, dla którego:

- 1) nakazuje się:
zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających 8.0 m.,
2) dopuszcza się:
a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
b) lokalizację oświetlenia. .

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w Czerwieńsku

Leszek Jedras
Leszek Jedras

1. Hojemoda 3 x

2. Burmista

3. Architekt

4. Ret. 6 km

5. Ret. 66 Rios

6. a/o

Załącznik nr 3
do uchwały nr 225/XXX/06
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 26.10.2006 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji 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 /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3/, ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami/ i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych /Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zmianami/ Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga co następuje:

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w załączniku nr 1 na rysunkach planu nie przewiduje się infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej, których realizacja należy do zadań własnych gminy

Załącznik nr 4
do uchwały nr 225/XXX/ 06
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 26.10.2006 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga co następuje :

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki obejmującego teren położony w zachodniej części miejscowości, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w Urzędzie Gminy i Miasta w Czerwieńsku w dniach od 23.05.2006 do 13.06. 2006 r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.