

UCHWAŁA NR XIII/128/08
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Zgodnie z uchwałą Nr 64/VII/07 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 dniu 24 lutego 2000 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki dla terenu, jak na załączniku graficznym nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1)** rysunek zmiany planu w skali 1:1 000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk w skali 1: 10 000; stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2)** 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 2;
- 3)** rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu pod usługi związane z obsługą komunikacji -stację paliw, LPG, stację obsługi pojazdów, myjnię samochodową, motel, hotel, handel i gastronomia, komunikację i infrastrukturę.

§ 3.1. Ustalenia zmiany 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. W zmianie planu nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny do scalenia i ich ponownego podziału.

3. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:

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

§ 4. Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwieńsku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2, 3;
- 3) *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;
- 5) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) *liniach rozgraniczenia obowiązujących* – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny i o różnym przeznaczeniu lub o różnych sposobie zagospodarowania;
- 7) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) *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;
- 9) *dostępności do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
- 10) *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;
- 11) *terenie zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywająca ukształtowane powierzchnie;
- 12) *wysokość zabudowy* – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;

- 13) *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;
- 14) *zagospodarowaniu tymczasowym* – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 15) *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;
- 16) *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:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 7);
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 8);
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczony linią ciągłą);
- 4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian planu miejscowego;
- 5) 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;
- 6) 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 2

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) zieleni 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 higienicznymi – 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: 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) magazynowanie gazu w specjalistycznych zbiornikach zabezpieczonych przed nadmiernym wzrostem ciśnienia przez zawory bezpieczeństwa;
- 3) wyposażanie zbiorników stacji paliw w niezbędną armaturę odcinającą, kontrolną i redukcyjną zapewniającą bezpieczne napełnianie i opróżnianie na wypadek awarii;
- 4) zastosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających uwolnienie gazu do atmosfery przez osoby postronne;
- 5) **wykorzystanie** dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energię elektryczną, słoneczną lub geotermalną;
- 6) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji.

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

- 1) wprowadzić nawierzchnie wysepek, chodników i podjazdów wykonane z materiałów niepalnych, szczelnych i zmywalnych ze spadkiem do kratek 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 pojemniku 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 otwarcie 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 odkryty przedmiot;
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Burmistrza Czerwieńska
- d) Burmistrz Czerwieńska jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

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) dojazd na tereny 1U poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 32 w km. 47 + 300 na drogę wewnętrzną dojazdową znajdującą się poza granicami opracowywanej zmiany planu, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki uchwalonym uchwałą nr 225/XXX/06 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 października 2006r., przy przebudowie zjazdów należy zaprojektować skrzyżowanie z dodatkowymi pasami ruchu na drodze krajowej nr 32.
- 2) przejazd na grunty rolne drogą wewnętrzną dojazdową.
 2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika na ścieki, docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 3. W zakresie odprowadzanie wód deszczowych ustala się:
 - 1) wody opadowe z powierzchni stacji paliw kierować do separatorów ropopochodnych, a następnie do zbiornika na ścieki w okresie przejściowym, docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się z pozostałych powierzchni gromadzenie wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem;
 4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej, tymczasowo dopuszcza się z własnego źródła;
 5. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię z istniejącej trafostacji na terenie miejscowości;
 6. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:
zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejącego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego;
 7. W zakresie usuwania nieczystości ustala się 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 5 % 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 3

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla każdego terenu przeznaczonego pod usługi, 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 nieprzekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych niebędące samodzielny budynek;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, niewymagające 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. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe –parkingi, stacja paliw, LPG, stacja obsługi pojazdów, myjnia samochodowa, usługi handlowe i gastronomiczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

zabudowa mieszkaniowa typu zbiorowego (hotel, motel).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

nakazuje się:

- a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych, składowania odpadów;
- b) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;
- c) dostosowanie architektury obiektów do nowoczesnych rozwiązań w dziedzinie projektowanych stacji paliw;

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki.

1) nakazuje się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć, co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych;
- c) nieprzekraczalna granica zabudowy wg rysunku planu,
- d) program parkingowy:
 - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej;
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
 - w przypadku pozostałych usług, co najmniej 1 miejsce postojowe, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- e) wjazd i wyjazd z drogi publicznej;
- f) wysokość zabudowy nie wyższa niż 18,0 m,
- g) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość przedsięwzięcia dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;
- b) placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania

1) ustala się:

- a) gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych, rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz i istniejącą zabudowę;

- b) geometria dachu: kształtować indywidualnie w dostosowaniu do charakteru funkcji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację funkcji towarzyszących administracyjnych, biurowych i socjalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - b) dla usług handlu - powierzchnia sprzedażowa do 400 m²
 - c) dodatkowe miejsca parkingowe dla tirów, autobusów i autokarów;
 - d) zieleni urządzona wysoka i niska z obiektami małej architektury;
 - e) miejsce na pojemniki dla selektywnej zbiórki odpadów z zielenią przesłaniającą.

§ 15. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, 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 4 Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

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

***Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
Leszek Jędras***

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/128/08
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 30.04.2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r.; Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych /Dz. U. z 2005 r.; Nr 249, poz. 2104 z późn. zm./ Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki, określonego w załączniku nr 1, na rysunkach planu nie przewiduje się infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kołowej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/128/08
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 30.04.2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 zmiany 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 05.03.2008 do 26.03.2008 r. nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.