

**UCHWAŁA NR XXV/270/13
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.²⁾), w oparciu o uchwałę nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr 95/XIII/00 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 24 lutego 2000 r. ze zm.³⁾ **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice, gmina Czerwieńsk.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały nr XVII/182/12 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 31 października 2012r. zmieniającą uchwałę nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czerwieńsk;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod usługi sportowo - rekreacyjne.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
 - a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318,

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238,

³⁾ zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czerwieńsk uchwalone uchwałami: Nr VIII/79/11 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 28 września 2011r., Nr XVI/165/12 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 września 2012r.

- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - j) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rozdział 3, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:
- a) przeznaczenie terenów;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) rozdział 4, zawierający przepisy 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. Odstępuje się od ustaleń dotyczące wydzielonych stref, określających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

5. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Czerwieńsku;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) *terenie* - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51 % powierzchni nieruchomości lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
- 8) *wysokości zabudowy* - należy przez to rozumieć definicję zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej działki budowlanej;
- 10) *procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych* - należy przez to rozumieć wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 11) *kondygnacji* - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;

- 12) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 13) *stawce procentowej* - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć granicę poza którą nie może być wysunięte główne lico budynku, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. balkonów, loggii, ryzalitów i wykuszy oraz warstwy ocieplającej i elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy;
- 15) *strefie technicznej* - należy przez to rozumieć strefę od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmującą pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, ustalaną na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości jej posadowienia.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzona, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Obiekty o wysokości równej i większej od 50.0m. nad poziomem terenu podlegają , przed wyddaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszelkich działań budowlanych.

2. Nakazuje się:

- 1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzenia, w szczególności od strony dróg;
- 2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynku w zakresie jego wysokości, formy dachu i układu kalenicy;
- 3) realizację w granicach nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa;
- 4) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki;
 - b) dojścia do budynku;
 - c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;
 - d) miejsc do parkowania;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

3. Zakazuje się:

- 1) stosowania materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz tworzywa sztuczne;
- 2) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie ochrony przed hałasem - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „U” wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe”.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji;

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku wyrównanie poniesionych strat w strukturze zieleni;

2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nowych nasadzeń przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. 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. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Tereny komunikacji pieszej nakazuje się zagospodarować w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym, różnice poziomów niwelować pochylniami.

3. Dopuszcza się stosowanie :

1) elementów małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;

2) elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie czyni się ustaleń, z uwagi na to, że na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowi droga wojewódzka nr 278 relacji Sulechów - Szklarka Rudnicka zlokalizowana poza terenem opracowania planu.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pełne zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

1) ustala się odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości, do czasu realizacji systemu kanalizacji;
- b) odprowadzanie wód opadowych z terenu sportowo - rekreacyjnego na teren własnej nieruchomości.

4. W zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie na terenie działki odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji, a następnie wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

5. W zakresie elektroenergetyki- zasilanie obiektu linią nn z istniejącej stacji transformatorowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami stanowiącymi zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

3. Nakazuje się likwidację tymczasowego zagospodarowania w przypadku możliwości realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 1 %.

Rozdział 3.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług sportowo - rekreacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pod obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne;
- 2) dopuszczalne: pod urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym zaplecze sanitarne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, pod zielenią urządzone, małą architekturę oraz infrastrukturę techniczną.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej relacji Szklarka Rudnicka - Sulechów zgodnie z rysunkiem planu (w linii istniejącej zabudowy);

b) w odległości 12,0m od granicy lasu.

4. program parkingowy- nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) szerokość elewacji frontowej – do 30.0m.;

b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych , ale nie wyższa niż 10.0m.;

c) dachy płaskie lub wielospadowe;

- d) nakazuje się formę i gabaryty budynku kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, nawiązać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Czerwieńsk.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w Czerwieńsku

Leszek Jędras
Leszek Jędras

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/270/13

Rady Miejskiej w Czerwieńsku

z dnia 30 grudnia 2013 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Czerwieńsku w dniach od 05 listopada 2013 r. do 26 listopada 2013 r., nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz . 647 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Czerwieńsku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/270/13

Rady Miejskiej w Czerwieńsku

z dnia 30 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. tekst jednolity z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* z 20 sierpnia 2013 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Czerwieńsku,
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) własnych operatorów sieci.

Uzasadnienie

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI NIETKOWICE Rada Miejska w Czerwieńsku uchwałą Nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice uznała za celowe wykonanie wymienionego planu. Tereny działek w projekcie planu przeznaczono pod, pod usługi sportowo - rekreacyjne. Przeprowadzone w ekofizjografii i prognozie oddziaływania na środowisko, rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenów, pozwala na stwierdzenie że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu dokumentuje możliwość takiego użytkowania terenu bez szkody dla środowiska i jakości życia mieszkańców. W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń konieczne jest zachowanie warunków, aby nie zostały przekroczone jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy uchwalonej uchwałą Nr 95/XIII/00 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 24 lutego 2000 r. ze zm. Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu przeprowadzono zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2012r. poz. 647 ze zm.). Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał prawem wymagane pozytywne uzgodnienia:

1. Wojewody Lubuskiego, Wydział Infrastruktury w Gorzów Wlkp.;
 2. Wydziału Zarządzania Kryzysowego w Gorzowie Wlkp.;
 3. Zarządu Województwa Lubuskiego;
 4. Zarządu Powiatu Zielonogórskiego;
 5. Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze;
 6. Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp.;
 7. Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Zielonej Górze;
 8. Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Zielonej Górze;
 9. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
 10. Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze;
 11. Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Zielonej Górze;
 12. Nadleśnictwa Sulechów
 13. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze
 12. Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu;
- i opinie:

1. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Czerwieńsku;
2. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.;
3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze;
4. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.;
5. Komendy Miejskiej Państw. Straży Pożarnej w Zielonej Górze;
6. Grupy Energetycznej „ENEA” w Zielonej Górze;
7. Telekomunikacji Polskiej w Zielonej Górze;
8. EWE – energii z Międzyrzecza;
9. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Zielonej Górze;

Uzyskał też decyzję Ministerstwa Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych dla terenu położonego w obrębie wsi Nietkowice

Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2013r. do 26 listopada 2013 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowano w dniu 26 listopada 2013 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. W dyskusji publicznej poza przedstawicielem urzędu miasta i projektantami nie wziął udziału nikt z zainteresowanych. W terminie przewidzianym ustawowo (w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu) na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie zgłoszono uwag na piśmie (zgodnie z „wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu”). Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tej sytuacji przekazuje projekt uchwały w przedmiotowej sprawie w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia.