



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 lipca 2016 r.

Poz. 1393

UCHWAŁA NR 0007.120.2016 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nietkowice i Bródki w Gminie Czerwieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nietkowice i Bródki w Gminie Czerwieńsk.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

3. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą nr XXXIV/331/14 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nietkowice i Bródki w Gminie Czerwieńsk;
- 2) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr 95/XIII/00 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 24 lutego 2000 r. ze zm.¹⁾;
- 3) sporządzona została w ramach projektu „Rozwój społeczno – gospodarczy Gmin Nadodrzańskich” realizowanego z programu "Rozwój miast poprzez wzmocnienie kompetencji jednostek samorządu terytorialnego, dialog społeczny oraz współpracę z przedstawicielami społeczeństwa obywatelskiego" ze środków Mechanizmu Finansowego EOG 2009-2014.

¹⁾ 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., Nr XXVIII/293/14 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 23 kwietnia 2014 r., Nr XIV/95/16 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 10 lutego 2016 r.

§ 2. 1. Ilekcioć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów kubaturowych, którą mogą przekroczyć maksymalnie o 1,5m elementy takie jak: balkony, ryzality, wykusze i zadaszenia oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy;
- 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii, kształcenia, kultury, rozrywki, kultu religijnego, opieki, zdrowia, finansów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, drobnych usług rzemieślniczych, z wykluczeniem stacji paliw;
- 6) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów wraz z uzupełniającymi symbolami cyfrowymi.

§ 3. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MNR1, MNR2** – teren zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem:
 - a) utrzymania istniejącej funkcji zagrodowej;
 - b) usług do poziomu parteru włącznie, zajmujących maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 2) **ML1, ML2** – teren zabudowy letniskowej – budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej;
- 4) **UT** – teren turystyki i rekreacji w zieleni;
- 5) **US** - teren sportowo-rekreacyjny (boisko, plac zabaw) w zieleni;
- 6) **ZL** - teren lasu;
- 7) **R** – teren rolny (rola, sad, ogrodnictwo, pastwisko);

- 8) **W** – teren wód powierzchniowych z przylegającą zielenią, z dopuszczeniem urządzeń wodnych i ciągów komunikacji;
- 9) **IE** - teren stacji elektroenergetycznej;
- 10) **IT** - teren infrastruktury technicznej (przepompowni ścieków itp.);
- 11) **IS** – teren oczyszczalni ścieków;
- 12) **KDG** – teren drogi publicznej - głównej;
- 13) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 14) **KDX** – teren ciągu komunikacji pieszo-jezdnej;
- 15) **KDW** – teren ciągu komunikacji wewnętrznej;
- 16) **KX** – teren ciągu komunikacji pieszej;

§ 5. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) stosowanie do pokryć dachów spadzistych dachówki lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
 - b) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych z użyciem opraw oświetleniowych jednolitych w jednej pierzei ulicy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży itp., z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów;
 - b) lokalizacji słupowych stacji elektroenergetycznych;
 - c) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych od strony drogi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy;
 - b) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m-3m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - c) remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

2. Dla terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu, nie ma możliwości wprowadzania nowej zabudowy, nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny ulic, placów, ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej oznaczonych na rysunku symbolami **KDW**, **KDX**, **KX**, **KDZ**, **KDG**;

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się stosowanie rozwiązań wg przepisów odrębnych, umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, jej uzupełnianie w miarę potrzeb oraz nowe nasadzenia jako szpalery drzew lub aleje, zwłaszcza w granicach ciągów komunikacyjnych, świadome komponowanie zieleni na terenach rekreacyjnych.
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących lub zasłaniających w sumie ponad 20% ściany frontowej budynku lub których przynajmniej jeden wymiar przekracza 3m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne wskazane na rysunku planu, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

4. Na rysunku planu wyróżniono i ponumerowano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom – Bródki 1;
- 2) dom – Bródki 3;
- 3) dom – Bródki 4;
- 4) dom – Bródki 21;
- 5) dom – Bródki 30;
- 6) dom – Bródki 31;

5. W odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w ust.4:

1) ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej w dniu uchwalenia planu formy architektonicznej w zakresie bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych a także schodów zewnętrznych, ganków, zadaszeń, wieżyczek, lukarn itp.;
- b) w przypadku daleko idących przekształceń, przywrócenie historycznego wyglądu elewacji co najmniej pod względem rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych;
- c) zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu historycznej stolarki lub odtworzenie jej na wzór istniejącej historycznej pod względem formy;
- d) stosowanie do pokryć dachów spadzistych dachówki ceramicznej lub betonowej w odcieniach czerwieni lub szarości;

2) zakazuje się prac budowlanych przykrywających na elewacji cegłę licową oraz detale architektoniczne;

3) zakazuje się lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych, szczególnie instalacji, rur, urządzeń klimatyzacyjnych, anten itp. na elewacjach widocznych od strony przestrzeni publicznych;

4) przy podejmowaniu wszelkich robót budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W odniesieniu do obiektów, które zostaną:

- 1) wpisane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia takie, jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia takie, jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) skreślone z gminnej ewidencji zabytków – ustalenia takie, jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Odnośnie terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MNR1, MNR2, MU**:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem par. 8 ust. 5, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów zgodnie z poniższymi warunkami:

- a) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - b) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0;
 - c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych 6m-20m, gospodarczych i garaży 3m-20m;
 - e) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10m, gospodarczych i garaży do 6m;
 - f) ilość kondygnacji: nadziemnych 1 oraz poddasze, podziemnych od 0 do 1;
 - g) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 35° -45° oraz dachy garaży wbudowanych i wiat jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 15° -45°;
 - h) sytuowanie budynków gospodarczych na zapleczach działek;
 - i) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce, wliczając garaż;
 - j) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) tereny **MNR1, MU** znajdują się w całości lub częściowo na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%;
- 3) tereny **MNR2** znajdują się w całości na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2% oraz w całości lub częściowo na obszarach zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 10. Odnośnie terenów oznaczonych na rysunku symbolem **ML1, ML2:**

- 1) ustala się:
- a) formę zabudowy, jako budynki wolnostojące – domy letniskowe z ewentualnym garażem w bryle budynku lub wiatą;
 - b) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 20% powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy od 0,07 do 1,26;
 - d) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni działki;
 - e) szerokość elewacji frontowej 5m-15m;
 - f) maksymalną wysokość budynków do 10m;
 - g) ilość kondygnacji: nadziemnych 1 oraz poddasze, podziemnych od 0 do 1;
 - h) dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 35° -45°, nad garażami wbudowanymi i wiatami - 15° -45°;
 - i) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce, wliczając garaż lub wiatę;
 - j) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg.
- 2) tereny **ML2** znajdują się w całości lub częściowo na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%.

§ 11. Odnośnie terenu oznaczonego na rysunku symbolem **UT:**

- 1) ustala się:
- a) urządzenie terenu jako pole namiotowe, kemping z urządzeniami sportowymi i placami zabaw;
 - b) budowę urządzeń sportowych i placów zabaw;
 - c) budowę promenady spacerowej wzdłuż kanału Ołobok – teren oznaczony symbolem W;
 - d) budowę małej przystani wodnej obsługującej kanał Ołobok;
 - e) wyznaczenie i urządzenie miejsc sezonowego handlu i obsługi sanitarnej terenu;
 - f) stałą lokalizację siedzisk, zadaszeń i innych elementów małej architektury;
 - g) urządzenie parkingu na co najmniej 10 miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, przepuszczalnej;

- h) uzbrojenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - i) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) teren **UT** znajduje się częściowo na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%.

§ 12. Odnosnie terenu oznaczonego na rysunku symbolem **US**:

- 1) ustala się:
- a) budowę boiska i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - b) maksymalną wysokość obiektów sportowych i innych, np. ogrodzenia, trybuny – do 10m;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, urządzony jako zielony skwer z drzewami;
 - d) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 20% powierzchni działki;
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
 - f) szerokość elewacji frontowej 6m-30m;
 - g) maksymalną wysokość zabudowy do 10m, tj. 1-2 kondygnacje nadziemne;
 - h) dachy spadziste, o jednakowym kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25° -45°;
 - i) co najmniej 2 miejsca parkingowe utwardzone;
 - j) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) teren **US** znajduje się w całości na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **IE**, ustala się:

- 1) gabaryty obiektów zgodnie z przyjętą technologią;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%.

2. Odnosnie terenów oznaczonych na rysunku symbolem **IT** ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 2) parametry urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odnosnie terenu oznaczonego na rysunku symbolem **IS**:

- 1) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy do 15m;
- 2) teren **IS** znajduje się w całości na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2% na obszarach zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R**:

- 1) ustala się teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 80% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) wiaty i parterowe altany z płaskim dachem, o wysokości 2,5m-4m, o szerokości elewacji frontowej 2m-20m, o powierzchni zabudowy stanowiącej do 10% powierzchni działki;
 - b) obiekty małej architektury o wysokości do 4m;
 - c) urządzenia wodne;
 - d) ciągi komunikacji wewnętrznej;
 - e) zadrzewienia i zalesienia.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL**:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z gospodarką leśną o następujących parametrach:
 - a) formę zabudowy jako budynki wolnostojące lub tworzące zespoły zabudowy;
 - b) szerokość elewacji frontowej od 6m do 30m;
 - c) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 5% powierzchni terenu;
 - d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy do 10m, tj. 1-2 kondygnacje nadziemne;
 - f) ilość kondygnacji podziemnych: od 0 do 1;
 - g) dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 35° -45°, nad garażami wbudowanymi i wiatami - 15° -45°;
 - h) co najmniej 1 miejsce parkingowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem granice działek należy ustalać prostopadłe do przylegającego pasa drogi, z tolerancją 50°.

2. Ustala się:

- 1) minimalny front działki – 3m;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 500m²;
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 300m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki innej, niż w pkt 2 – 20m²;
- 4) zakazuje się wydzielania działek budowlanych nie posiadających dostępu do drogi.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) budowę nowych oraz remonty i przebudowy istniejących dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ;
- 2) budowę miejsc parkingowych w strefie zamieszkania i w strefie ruchu, jeżeli takie strefy zostaną wyznaczone na terenie objętym planem oraz wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ - w ilości odpowiedniej do potrzeb, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) lokalizację zjazdów z istniejących i projektowanych dróg publicznych na tereny przylegające.

2. Ustala się, przy modernizacji istniejących i projektowaniu nowych dróg, uwzględnienie, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczenia:

- 1) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew lub krzewów;
- 2) budowę ścieżek rowerowych.

3. Ustala się budowę ciągów komunikacyjnych wewnętrznych KDW oraz pieszo-jezdnym oznaczonych w planie symbolem KDX o jednoprzestrzennej nawierzchni, z preferencją ruchu pieszego, ze zjazdami na przylegające tereny zabudowy, z zielenią i z miejscami postojowymi w ilości odpowiedniej do potrzeb.

4. Drogi publiczne KDG, KDZ i ciągi komunikacyjne KDW, KDX, KX ustala się jako drogi pożarowe do terenów zabudowy i do terenów leśnych.

§ 17. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych KDG, KDZ, KDX, KX, KDW z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować odpowiednio na terenach IE, IT, IS.
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 2, w przypadku braku możliwości ich innego posadowienia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Odnośnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

3. Odnośnie ścieków bytowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji;
 - b) obowiązek podczyszczania ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
 - c) stosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do momentu powstania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji;
- 3) dopuszcza się na terenie UT odbiór ścieków sezonowy w zbiornikach przenośnych, do momentu powstania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji;
- 4) zakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 Warszawa – Berlin.

4. Odnośnie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
- 4) odprowadzenie wód na teren własny inwestora, lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie odbiorców oraz oświetlenie dróg z kablowej sieci elektroenergetycznej nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych.

6. Odnośnie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.

7. Ustala się ogrzewanie bezspalinowe lub z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Odnośnie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 18. Ustala się pasy ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych: o szerokości 12m (po 6m od osi linii w obu kierunkach) dla linii SN-15 kV (20 kV), o szerokości 4m (po 2m od osi linii w obu kierunkach) dla linii nn-0,4 kV, w granicach których obowiązują zakazy:

- 1) realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) elementów reklamowych wymagających fundamentowania;
- 3) nasadzeń zieleni wysokiej, tj. wyższej, niż 3m.

Rozdział 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny:

- 1) MNR – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) MU, UT - kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

2. Zakazuje się na terenach z funkcją usługową lokalizacji usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.

4. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

5. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 20. 1. Ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 Warszawa – Berlin na całym obszarze objętym planem;
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu „13-Rynna Paklicy i Ołoboku”;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „18-Krośnieńska Dolina Odry”;

2. Na terenach objętych planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) oraz obszary zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

3. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr 157/XXVII/97 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk;

§ 22. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

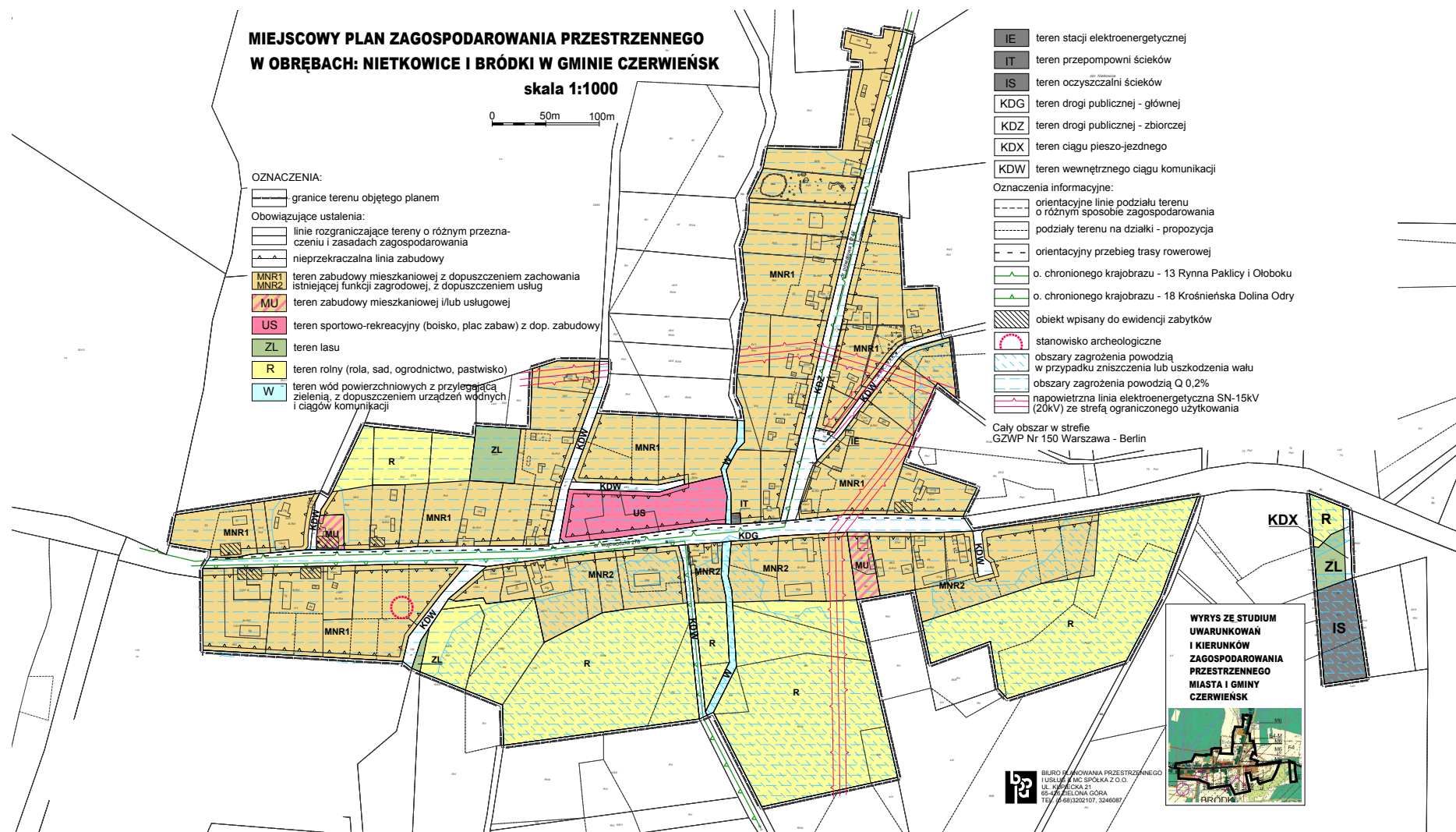
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czerwieńsku

Leszek Jędras

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.120.2016

Rady Miejskiej w Czerwieńsku

z dnia 29 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.120.2016

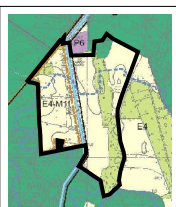
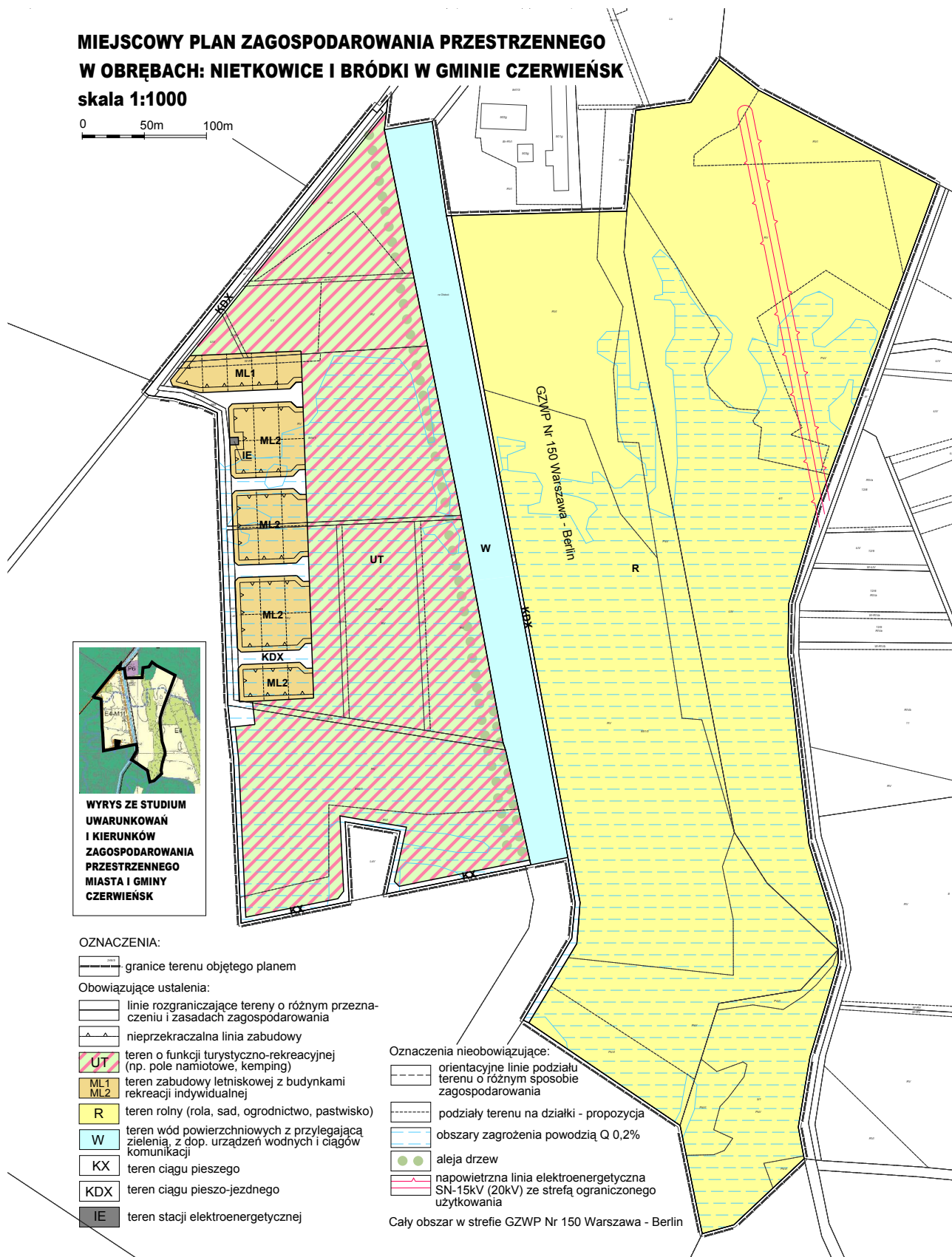
Rady Miejskiej w Czerwieńsku

z dnia 29 czerwca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH: NIETKOWICE I BRÓDKI W GMINIE CZERWIŃSK

skala 1:1000

0 50m 100m



**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
CZERWIŃSK**

OZNACZENIA:

— granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalna linia zabudowy

UT teren o funkcji turystyczno-rekreacyjnej (np. pole namiotowe, kemping)

ML1 ML2 teren zabudowy letniskowej z budynkami rekreacji indywidualnej

R teren rolny (rola, sad, ogrodnictwo, pastwisko)

W teren wód powierzchniowych z przylegającą zielenią, z dop. urządzeń wodnych i ciągów komunikacji

KX teren ciągu pieszego

KDX teren ciągu pieszo-jezdnego

IE teren stacji elektroenergetycznej

Oznaczenia nieobowiązujące:

— orientacyjne linie podziału terenu o różnym sposobie zagospodarowania

— podziały terenu na działki - propozycja

— obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%

— aleja drzew

— napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV (20kV) ze strefą ograniczonego użytkowania

Cały obszar w strefie GZWP Nr 150 Warszawa - Berlin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.120.2016
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nietkowice i Bródki w Gminie Czerwieńsk.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Czerwieńska stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego wniesiono następującą uwagę:

Uwaga wpłynęła w dniu 23-03-2016 r.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Zgłaszająca zwraca się z prośbą o uwzględnienie złożonego wniosku w dniu 28-05-2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące uwag

Uwaga została uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 0007.120.2016
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nietkowice i Bródki w Gminie Czerwieńsk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ciągów komunikacyjnych oraz sieci odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w wodę oraz sieci elektroenergetycznej w oparciu o obowiązujące przepisy w trakcie ich realizacji.

2. Finansowanie powyższych zadań nastąpi:

- przez inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia;
- ze środków pomocowych;
- z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową.