

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/91/08
Rady Gminy Krzeszyce
z dnia 7 listopada 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do pro-
jektu planu**

Do wyłożonego w dniach od 29 września 2008r. do 20 października 2008r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część Krzeszyce – działka Nr 611/3 nie zgłoszono uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX/91/08
Rady Gminy Krzeszyce
z dnia 7 listopada 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania**

1. Na terenie Gminy Krzeszyce realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych, ich oświetlenia oraz wodociągownictwa i kanalizowania terenów publicznych dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia

w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji modernizacji dróg gminnych oraz sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez wykonanie stosownych przyłączy. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu według ogólnych zasad określonych w uchwale, które będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania obszaru wskazanego do zainwestowania.
3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:
 - środki własne gminy, w tym zapisane w wieloletnim programie inwestycyjnym,
 - fundusze Unii Europejskiej,
 - kredyty bankowe,
 - emisje obligacji komunalnych.
4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w § 1 ust. 2, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.

=====

1 5 6

**UCHWAŁA Nr XVII/160/08
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 3 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nietków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały Nr 69/VII/07 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nietków, po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nietków (dla terenu działek Nr ewid. 1112, 1121, 1123/1 i 259) zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- a) od strony zachodniej drogą gminną o Nr ewid. działki 259,

- b) od strony północnej drogą gminną o Nr ewid. działki 1121,
- c) od wschodu ciekami wodnymi o Nr ewid. dz. 1112,
- d) od południa granicą lasu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) zał. Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1: 10 000;
- 2) zał. Nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) zał. Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zieleni, wody, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolem MN – zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) zieleni i wody, oznaczone symbolami:
 - a) ZN – zieleni nieurządzona,
 - b) WS – śródlądowe wody powierzchniowe;
- 3) komunikację, oznaczone symbolami:
 - a) KDD1 i KDD2 – drogi publiczne,
 - b) KDW – drogi wewnętrzne,
 - c) KX – ciąg pieszy;
- 4) infrastrukturę techniczną, oznaczoną symbolami:
 - E – elektroenergetyka.

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

2. Rozdział 1, zawierający przepisy ogólne.

3. Rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:

- a) przeznaczenie 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 i infrastruktury technicznej,
- h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- i) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Rozdział 3, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

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

5. Rozdział 4, zawierający przepisy końcowe.

6. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) graficzne:
 - a) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) symbole literowe przeznaczenia terenu i numery wyróżniające go spośród innych terenów;
- 2) pozostałe oznaczenia nie wymienione wyżej mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwieńsku;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia wymienione w § 1 ust. 1, 2 i 3;
- 3) przepisach odrębnych - 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 tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) obowiązujących liniach rozgraniczającymi - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki lub min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 9) dostępie 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 nie zaliczone 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, należące do właścicieli gruntów;
- 11) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 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 połączeń dachowych;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie danej działki budowlanej;
- 14) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej, takie jak chodniki, w tym także ścieżki rowerowe, parki, skwery, zieleńce, aleje parkowe;
- 15) działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;
- 16) 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;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i 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, w tym ganków i schodów wejściowych;
- 18) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 19) strefie technicznej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wyznaczone na rysunku planu 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 poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

2. Nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:
 - a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości i itp.,
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie po-

wierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane,

- c) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym warunkach technicznych,
 - d) na terenach sąsiadujących z terenami lasów minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu powinna wynosić 12.0m;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
- utwardzonego wjazdu na teren działki,
 - dojścia do budynku,
 - zadaszzonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni dekoracyjnej i elementów małej architektury.

3. Zakazuje się stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej;
- 2) reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych i dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) znaków informacji wizualnej w miejscach w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

4. Dopuszcza się stosowanie:

- 1) ogrodzeń działek budowlanych, widocznych od strony ulic lub innych przestrzeni publicznych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, nawiązujących do cech architektury budynków, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych;
- 2) znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, w tym szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
 - a) umieszczania w strefie frontowej budynków - na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi oraz dostosowania wymiarami do gabarytów budynków i detali architektonicznych,
 - b) nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad.

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

Zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w ustawie prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów:

- a) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- b) oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe”.

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

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

1) nakazuje się:

- a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy,
- 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 realizacji elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się: uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się:

- a) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
- b) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej,
- c) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;

2) dopuszcza się wydzielanie i realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w ramach terenów zieleni.

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

2. Nakazuje się na obszarze objętym planem osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku:

- a) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomienie o tym odpowiedni organ służby ochrony zabytków oraz Burmistrza Czerwieńska,
- d) Burmistrz Czerwieńska jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

3. Na terenach objętych planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

4. Na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 9. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym poprzez: umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia planu, odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów, obowiązują niezależnie od istniejących podziałów na działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – ustala się minimalną powierzchnię działek - min. 600m²;
- 2) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - a) zgodność z funkcją określoną w planie,
 - b) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek,
 - c) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek,
 - d) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych działek budowlanych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji,

rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z administratorem danej sieci,
- b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań,
- c) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych,
- d) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno - inżynierskie terenu.

4. Układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem tworzą drogi:

- 1) przebiegająca wzdłuż północnej granicy terenu droga publiczna dojazdowa o Nr ewid. dz. 1121;
- 2) przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy terenu droga publiczna dojazdowa o Nr ewid. dz. 259;
- 3) droga wewnętrzna umożliwiająca swobodny dostęp do pozostałych działek, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) ciąg pieszy zapewniający dojścia do działek budowlanych i zieleni, jednocześnie stanowiący pas techniczny umożliwiający dostęp do cieku w stopniu wystarczającym do jego eksploatacji;
- 5) program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

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

2. Dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. W planie określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów, o różnym przeznaczeniu, przy czym:

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury tech-

nicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściciela dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z administratorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,

b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej wiejskiej sieci wodociągowej,

b) ilość dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;

2) nakazuje się utrzymanie przebiegu głównej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg;

3) dopuszcza się pobór wody z lokalnych ujęć na poszczególnych działkach do czasu realizacji wiejskiej sieci wodociągowej.

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

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,

b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

3) dopuszcza się:

a) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, możliwość lokalizacji bezodpływowych zbiorników ścieków,

b) przebieg sieci kanalizacyjnych przez tereny

działek prywatnych, w przypadku braku innych możliwości, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych, i grzewczych - z istniejącej lub rozbudowanej sieci;

2) nakazuje się:

a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,

b) stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

7. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;

2) nakazuje się zasilać nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanej stacji transformatorowych, liniami kablowymi;

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza.

9. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) nakazuje się skablowanie sieci;

3) zakazuje się lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych.

10. W zakresie gospodarki odpadami - nakazuje się wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji.

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

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

3. Nakazuje się likwidację dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania i zabudowy, w momencie pojawienia się realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora,

właściciela lub użytkownika pod warunkiem, iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 14. Ustala się 5% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

Rozdział 3

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu pod warunkiem gdy wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się, aby działalność handlowa, usługowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nie tylko w parterach budynków.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie może przekraczać 30%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – mi-

nimum 60% powierzchni działki, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,

c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice - 6.0m,

d) program parkingowy i garażowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż,
- w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;

2) dopuszcza się lokalizowanie zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

ustala się dla zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowane do istniejącego otoczenia,
- b) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10.0m do 25.0m, a w przypadku obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze,
- c) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe ale nie wyższą niż 9.0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 5.0m.,
- d) dachy dwu lub wielospadowe,
- e) dopuszcza się:
 - umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - stosowanie, w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, identycznych kątów nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – teren rekreacji, place gier i zabaw;
- 2) dopuszczalne: rolnicze i sadownicze.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni o walorach przyrodniczo – krajobrazowym;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni trawiastej;
- 3) zakazuje się grodzenia terenów za pomocą ogrodzeń trwałych.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnia biologicznie minimum 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno,
 - b) przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny śródlądowych wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów – cieki wodne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

zakazuje się:

- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
- b) realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą cieków.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD1 i KDD2.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci

uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,

- b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej, w tym dla terenów oznaczonych symbolami KD, przynajmniej po jednej stronie jezdni - chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji rowerowej,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

- a) KDD1 – droga publiczna dojazdowa szerokość w liniach rozgraniczających min. 12.0m,
- b) KDD2 - droga publiczna dojazdowa szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg;

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakazuje się dla dróg wewnętrznych KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 9.0m,
- b) lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: ciąg pieszy stanowiący pas techniczny umożliwiający dostęp do cieku w stopniu wystarczającym do jego eksploatacji;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) szpaler drzew, zakrzewienia,

c) ścieżki rowerowe.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki - nakazuje się zachowanie szerokości ciągu w liniach rozgraniczonych min. 4.50m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E:

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - stacje transformatorowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź

szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Rozdział 4

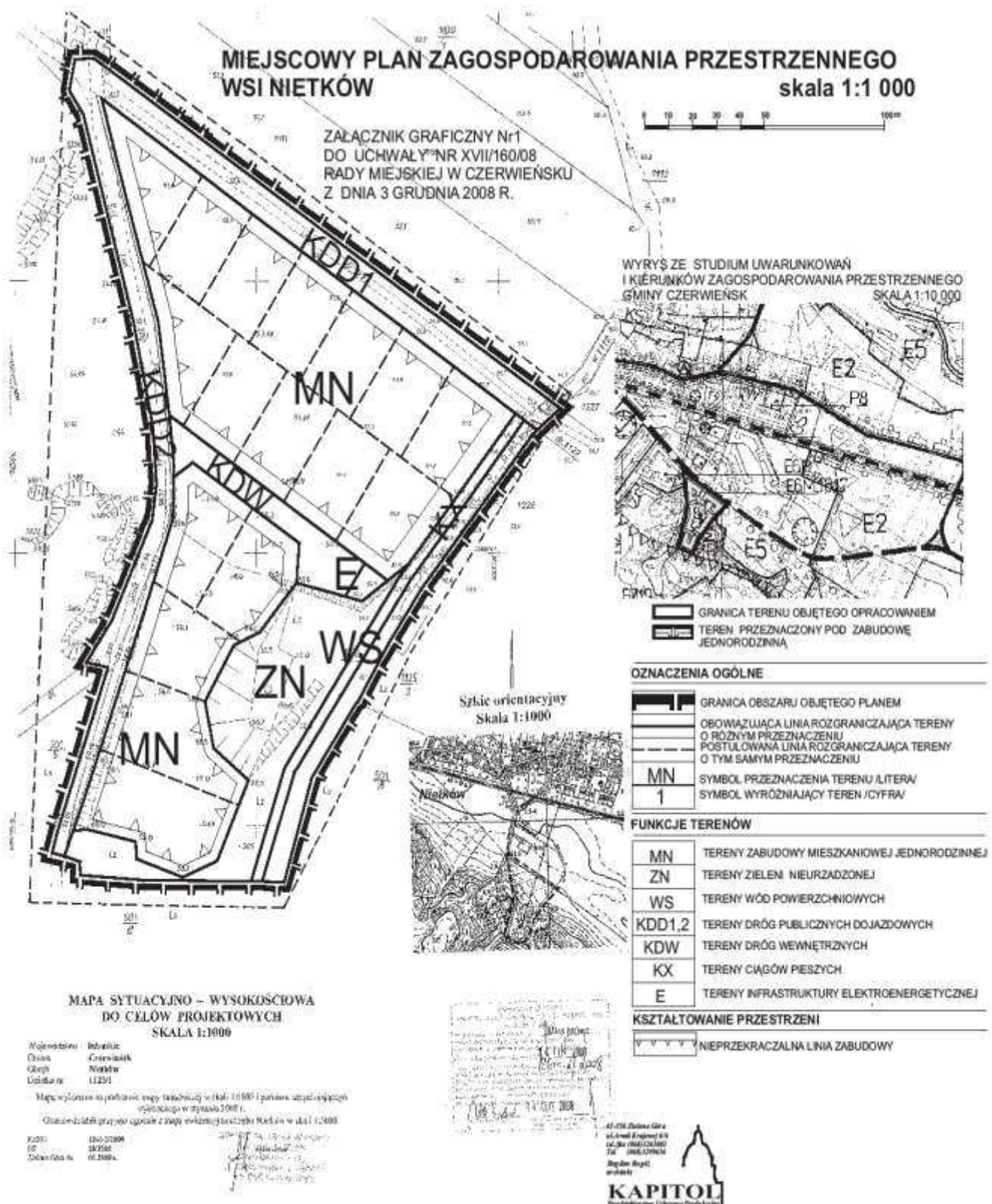
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

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

Przewodniczący Rady
Leszek Jędras

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/160/08
Rady Miejskiej w Czerwińsku
z dnia 3 grudnia 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/160/08
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 3 grudnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nietków obejmującego tereny ograniczone:**

- od strony zachodniej drogą gminną o Nr ewid. działki 259,
- od strony północnej drogą gminną o Nr ewid. działki 1121,
- od wschodu ciekim wodnym o Nr ewid. dz. 1112,
- od południa granicą lasu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nietków 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, według 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) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego,
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
 - e) własnych operatorów sieci.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/160/08
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 3 grudnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nietków obejmującego tereny ograniczone:

- od strony zachodniej drogą gminną o Nr ewid. działki 259,
- od strony północnej drogą gminną o Nr ewid. działki 1121,
- od wschodu ciekim wodnym o Nr ewid. dz. 1112,
- od południa granicą lasu.

wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Czerwieńsku przy ul. Rynek 25 w dniach od 25 września 2008r. do 14 października 2008r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.