

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VIII/83/11
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 28 września 2011r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze 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 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki obejmującego teren w granicach określonych w załączniku Nr 1 wy-

nika, 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) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
 - e) własnych operatorów sieci.

=====

2906

**UCHWAŁA NR VIII/85/11
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 28 września 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity ze zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 tekst jednolity ze zm.²), w oparciu o uchwałę Nr XIV/140/08 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 30 czerwca 2008r.

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. 2008r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230; Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011r. Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777; Nr 21, poz. 113.

²Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk, uchwalono uchwałą Nr 95/XIII/00 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 24 lutego 2000r. i jego zmianę uchwaloną uchwałą Nr VIII/79/11 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 28 września 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk dla terenów położonych w obrębie wsi Leśniów Wielki, Płoty, Zagórze uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze.

2. Granice terenu objętego planem określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznaczają się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN;
- 2) komunikację;
 - a) drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolami KDW;
 - b) drogę pieszo – jezdnią, oznaczoną symbolem KDX.
- 3) infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka, oznaczoną symbolem E;

§ 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;
 - 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. 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 i liczbowe przeznaczenia terenów.

3. 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 i liczbowym;
- 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 sumę powierzchni zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej nieruchomości;
- 10) nieuciążliwej działalności usługowej - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 11) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 12) 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;
- 13) 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 jedynie wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu) takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami itp.;
- 14) 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.

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 4.

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 urządzonej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 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 ogrodzeń;
- 2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy;
- 3) realizację w granicach każdej 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 siding;
- 2) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

2. Zakazuje się realizacji działalności gospodarczych zawsze i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ochrony środowiska.

3. W zakresie ochrony przed hałasem - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „1MN” i „2MN” wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

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 po-

nowne 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 wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym dróg.
7. 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 obowiązek wyrównania 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN.

- 1) ustala się:
 - a) posadowienie obiektów na odpowiednio skonstruowanych i głęboko posadowionych fundamentach na warstwie gruntów, które nie zmieniają właściwości geotechnicznych;
 - b) uwzględnienie przy konstrukcji obiektów podsiąkanie wód;
 - c) poprzedzenie lokalizacji obiektów rozpoznaniem geologicznym;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych oraz budowy obiektów podziemnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

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

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na obszarze objętym planem, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku, zobowiązuje się do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o powyższym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub

Burmistrza Czerwieńska, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

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

2. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

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

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Przeprowadzenie podziałów nieruchomości proponuje się zgodnie z postulowanymi liniami rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu, wyznaczonymi na rysunku planu.

4. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 3, wydzielanie działek może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wielkość i kształt działek powinny być dostosowane do ich przeznaczenia, w tym powinny zapewniać warunki do parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych i użytkowników;
- 2) działki powinny mieć dostęp do drogi publicznej, w tym także poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) działki powinny posiadać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przy dokonywaniu podziałów i łączeniu działek należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci.

1)

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

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią:

- 1) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolami „KDW”;
- 2) ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem „KDX”;

3. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.

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

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wy-

mienione w ust. 2, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

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

5. 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 istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, do czasu realizacji systemu kanalizacji;
 - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów mieszkaniowych na teren własnej nieruchomości.

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

7. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora;
 - b) zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej liniami kablowymi z projektowanych stacji transformatorowych.

8. 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.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 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 5%.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Ustala się strefy techniczne, w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń: dla projektowanych sieci, strefy niewyznaczone graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa działalność usługowa, handlowa lub rzemieślnicza, realizowana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmująca maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
 - b) ogrody przydomowe wraz z elementami małej architektury.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6.0 m. od linii rozgraniczających dróg;
- 4) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż w granicach nieruchomości;
 - b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe

1 miejsce postojowe na każde 25.0m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) szerokość elewacji frontowej – do 22.0 m.;

b) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej - do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0m.;
- gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0m.;

2) w zakresie geometrii dachu ustala się:

- a) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
- b) możliwość umieszczania okien połaciowych i lukarn;
- c) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) nieuciążliwa działalność usługowa, handlowa lub rzemieślnicza, realizowana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmująca maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
- b) ogrody przydomowe, oczka wodne, wraz z elementami małej architektury.

3) nakazuje się w zależności od jakości gruntu i wysokości wody gruntowej drenaż opaskowy lub odwodnienie liniowe

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6.0m. od linii rozgraniczających dróg;

4) program parkingowy i garażowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż w granicach nieruchomości;

b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25.0m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) szerokość elewacji frontowej – do 22.0m.;

b) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej - do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0m., niepodpiwniczone;
- gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0m.;

2) w zakresie geometrii dachu ustala się:

- a) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
- b) możliwość umieszczania okien połaciowych i lukarn;
- c) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - stacja transformatorowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- b) zieleń izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) 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;
- b) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;

2) dopuszcza się grodzenie terenu.

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

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

1) ustala się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się:

- a) realizację elementów związanych z obsługą komunikacji - zatok, chodników, małej architektury;
- b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakazuje się utrzymanie w liniach rozgraniczających dróg minimalnej szerokości 9,0m. dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDW1”;

§ 20. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo – jezdnej oznaczone w planie symbolem KDX.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: pod ciągi pieszo – jezdne;
- 2) dopuszczalne: pod obiekty komunikacji pieszej i rowerowej,

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

- 1) ustala się: budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - b) budowę obiektów komunikacji rowerowej,
 - c) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz zieleni, elementów małej architektury i znaków informacyjnych.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury, zadaszeń i przykryć.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 22. 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
Leszek Jędras

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VIII/85/11
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 28 września 2011r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VIII/85/11
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 28 września 2011r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VIII/85/11
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 28 września 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG 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 ze zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Czerwieńsku w dniach od 19 kwietnia 2011r. do 10 maja 2011r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze 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 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

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

=====

2907

UCHWAŁA NR XV/111/2011 RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE

z dnia 30 września 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego na gruntach obrębu Siecieborzyce w gminie Szprotawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr LIX/463/10 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 24 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego na gruntach obrębu Siecieborzyce w gminie Szprotawa, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa uchwalonego uchwałą Nr XXVI/144/2000 z dnia 30 czerwca 2000r. z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego na gruntach obrębu Siecieborzyce w gminie Szprotawa, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik Nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - 2) załącznik Nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
- § 3. 1. W planie określono:
- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,