



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 lipca 2016 r.

Poz. 1391

UCHWAŁA NR 0007.118.2016 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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 miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

3. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą nr XXXIV/335/14 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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.

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

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.

- 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 do niniejszej uchwały;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której przylega lico ściany budynku mieszkalnego lub usługowego, linię tę przekraczają maksymalnie o 1,5m elementy budynku takie jak: balkony, ryzality, wykusze i zadaszenia oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
- 8) 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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) **UT** – teren zabudowy agroturystycznej;
- 2) **MR** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN1, MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem funkcji usługowej do poziomu parteru włącznie, zajmujących maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 4) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej;
- 5) **RP** – teren produkcji rolnej i hodowlanej z zielenią izolacyjną;
- 6) **US** - teren sportowo-rekreacyjny;
- 7) **R** – teren rolniczy (rola, sad, ogrodnictwo, pastwisko);

- 8) **IE** - teren stacji elektroenergetycznej;
- 9) **IT** - teren infrastruktury technicznej;
- 10) **KDW** – teren wewnętrznego ciągu komunikacyjnego;
- 11) **KDX** – teren ciągu komunikacji pieszo-jezdnej;

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży itp., z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów;
 - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony drogi;
 - c) lokalizacji reklam wolnostojących lub zasłaniających w sumie ponad 20% ściany frontowej budynku lub których przynajmniej jeden wymiar przekracza 3m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy;
 - b) stosowanie prefabrykowanych przęseł betonowych w ogrodzeniach terenów RP;
 - c) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m-3m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - d) 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 teren:

- 1) ulic, placów, ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej oznaczonych na rysunku symbolami **KDX**, **KDD**;
- 2) sportowo-rekreacyjny oznaczony na rysunku symbolem **US**.

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.

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

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Na terenach zabudowy agroturystycznej oznaczonych na rysunku symbolem **UT**:

1) ustala się:

- a) budowę budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarzowych, stajni oraz wiaty;
- b) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- d) szerokość elewacji frontowej od 5m do 20m;
- e) maksymalną wysokość budynków i wiaty do 10m, tj. 1 kondygnacja oraz ewentualne poddasze, okap dachu lub gzyms nie wyżej niż 5m;
- f) 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°;
- g) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce, wliczając garaż;
- h) budowę stawu o powierzchni nie przekraczającej 0,8 ha i głębokości nie przekraczającej 0,8m, ogroblowanego na co najmniej 0,5m ponad poziom terenu;
- i) obsługę komunikacyjną z ciągu komunikacyjnego KDW;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej.

§ 10. 1. Na terenach istniejącej zabudowy oznaczonych na rysunku symbolem **MN1** :

1) ustala się zachowanie:

- a) istniejących budynków mieszkalnych w formie i gabarytach takich, jak w momencie uchwalenia planu, z możliwością modernizacji oraz dobudowy balkonów i zadaszeń;
- b) istniejących wewnętrznych ciągów komunikacyjnych z możliwością modernizacji;

2) ustala się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych budynków gospodarczych i garaży zgodnie z poniższymi warunkami:

- a) budynki sytuować w zabudowie zwartej, przy obowiązującej linii zabudowy, jeśli taka została wyznaczona;
- b) powierzchnia zabudowy na działce stanowiąca maksymalnie do 40% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- d) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
- e) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych i garaży 3m-5m;
- f) maksymalną wysokość budynków do 4m;
- g) ilość kondygnacji: 1;
- h) dachy płaskie;

3) ustala się miejsca parkingowe w ilości co najmniej 5 miejsc na terenie MN1, wliczając garaże;

4) obsługę komunikacyjną z ciągu komunikacyjnego KDW i ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN2** i **MR**:

1) ustala się:

- a) formę zabudowy, jako budynki w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- b) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9;
 - d) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 42% powierzchni działki;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków 6m-20m;
 - f) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 12m, tj. 1-2 kondygnacje nadziemne + poddasze, gospodarczych i garaży do 8m, tj. 1 kondygnacja nadziemna + poddasze;
 - g) ilość kondygnacji podziemnych: od 0 do 1;
 - h) 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°;
 - i) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży na zapleczach działek;
 - j) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce, wliczając garaż;
 - k) obsługę komunikacyjną z ciągu komunikacyjnego KDW i ciągów pieszo-jezdných.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowej formie i gabarytach.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MU** ustala się:

- 1) formę zabudowy jako budynek wolnostojący lub budynki bliźniacze;
- 2) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 6m-20m, gospodarczych i garaży 3m-5m;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do 8m, gospodarczych i garaży do 4m;
- 7) ilość kondygnacji: nadziemnych od 1 do 2, podziemnych od 0 do 1;
- 8) dachy płaskie;
- 9) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży na zapleczach działek;
- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce, wliczając garaż;
- 11) obsługę komunikacyjną z ciągu komunikacyjnego KDW.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **US** ustala się:

- 1) budowę boiska i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) maksymalną wysokość obiektów sportowych i innych, np. ogrodzenia, trybuny – do 10m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, urządzonej jako zielony skwer z drzewami;
- 4) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 6) szerokość elewacji frontowej 6m-30m;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 10m, tj. od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 8) dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25° -45°;
- 9) co najmniej 2 miejsca parkingowe utwardzone;
- 10) obsługę komunikacyjną z ciągu komunikacyjnego KDW i ciągów pieszo-jezdných.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **RP** ustala się:

- 1) formę zabudowy jako budynki wolnostojące lub tworzące zespoły zabudowy wraz z towarzyszącymi budowlami i urządzeniami technicznymi;

- 2) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni terenu RP;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 20% powierzchni działki, z nasadzeniami drzew, jeśli tylko pozwalają na to warunki techniczne;
- 5) pas zieleni izolacyjnej, tj. co najmniej pojedynczy szpaler drzew wraz z krzewami wzdłuż drogi KDD na odcinku oznaczonym na rysunku symbolami drzew;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy do 10m;
- 7) ilość kondygnacji: nadziemnych od 1 do 2, podziemnych od 0 do 1;
- 8) dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 15°-45°;
- 9) co najmniej 4 miejsca parkingowe, utwardzone;
- 10) obsługę komunikacyjną z ciągu komunikacyjnego KDW.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R**:

- 1) ustala się teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury o wysokości do 4m;
 - b) urządzenia wodne;
 - c) ciągi komunikacji wewnętrznej;
 - d) zadrzewienia i zalesienia.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **IE** ustala się:

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

2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **IT** ustala się:

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się:

- 1) minimalny front działki – 3m;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
 - a) wolnostojącej - 500m²;
 - b) bliźniaczej - 300m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki innej, niż w pkt 2 – 20m².

3. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych nie posiadających dostępu do drogi.

4. 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 miejsc parkingowych w strefie zamieszkania i w strefie ruchu, jeżeli takie strefy zostaną wyznaczone na terenie objętym planem - w ilości odpowiedniej do potrzeb, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) lokalizację zjazdów z istniejących ciągów komunikacyjnych na tereny przylegające.

2. Ustala się budowę ciągów komunikacyjnych 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.

3. Ciągi komunikacyjne KDW i KDX ustala się jako drogi pożarowe do terenów zabudowy.

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

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych KDW, KDX;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować odpowiednio na terenach IE, IT;
- 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;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących trafostacji lub ich zamianę na trafostacje kontenerowe;
- 6) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

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) 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 ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.

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. 1. 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.

2. Na terenach UT i KDW przylegających do terenów kolejowych znajdujących się poza obszarem opracowania:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji lub do zbiorników bezodpływowych;
 - b) w przypadku lokalizacji gazociągu, jego odległość od obszaru kolejowego większą niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej;
 - c) pozostawienie nieogrodzonego pasa gruntu o szerokości co najmniej 4m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (np. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu);
 - d) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi przy robotach ziemnych wykonywanych w odległości od 4m do 20m od granicy obszaru kolejowego;
- 2) zakazuje się:
 - a) odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - b) prowadzenia magistrali wodociągowych o przekroju większym niż 1200mm wzdłuż linii kolejowych;
 - c) lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych w odległości od obszaru kolejowego mniejszej, niż planowana wysokość obiektu;
 - d) lokalizacji urządzeń przekaźnikowych powodujących zakłócenia w urządzeniach kolejowych;
 - e) lokalizacji pulsujących reklam świetlnych powodujących oślepienie maszynistów prowadzących pociągi;
 - f) lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, a także otwartych boisk sportowych i placów zabaw w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.

Rozdział 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) MN1, MN2 – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

2) MR, MU, UT - kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe - 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.

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;
- 2) obszaru Chronionego Krajobrazu „18-Krośnieńska Dolina Odry”;
- 3) obszaru Natura 2000-Krośnieńska Dolina Odry PLH080028;
- 4) obszaru Natura 2000-Dolina Środkowej Odry PLB080004.

2. Na terenach objętych planem występują obszary zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

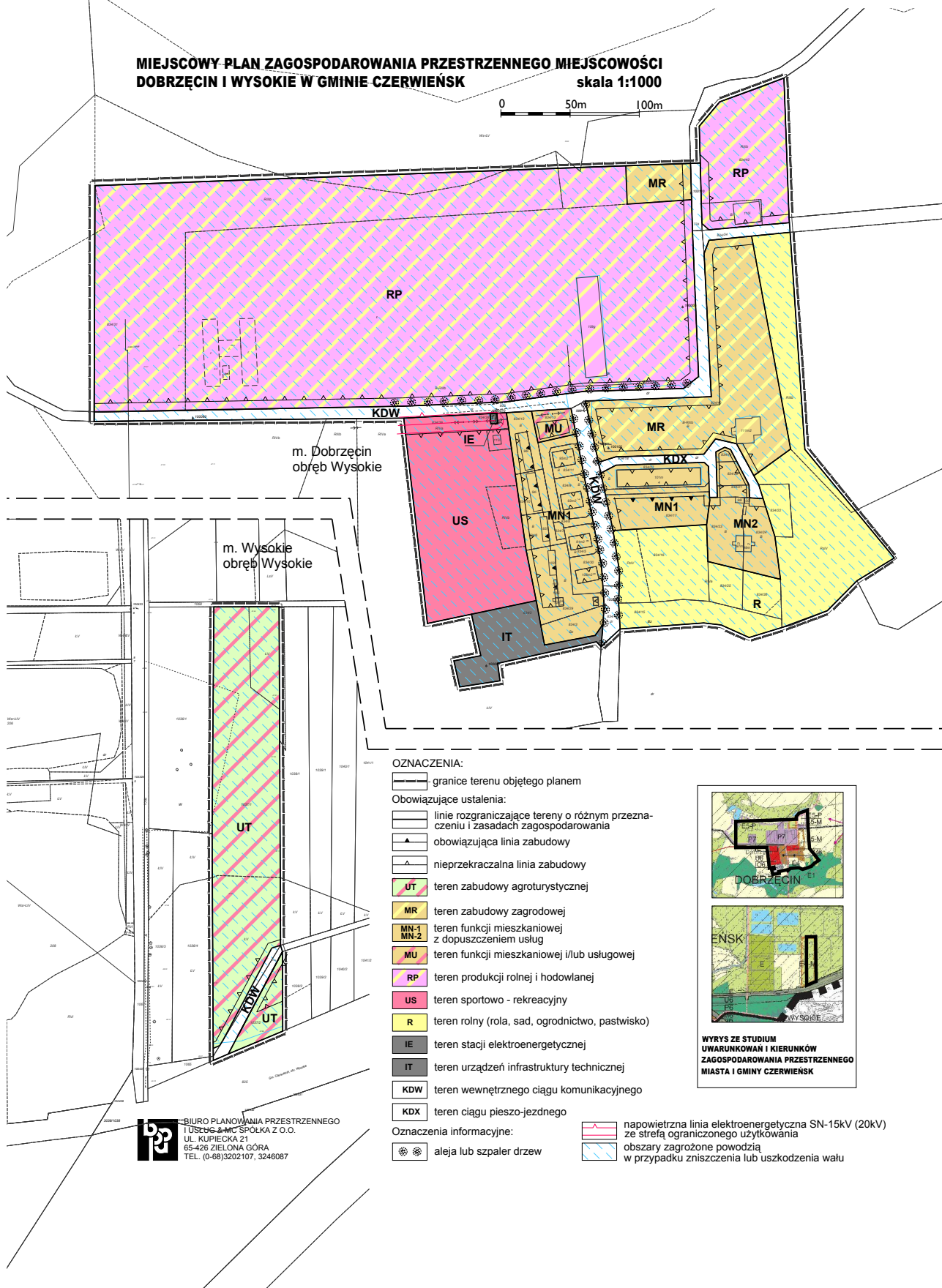
Leszek Jędras

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.118.2016
 Rady Miejskiej w Czerwińsku
 z dnia 29 czerwca 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI
 DOBRZĘCIN I WYSOKIE W GMINIE CZERWIŃSK**

skala 1:1000

0 50m 100m



m. Dobrzęcin
 obręb Wysokie

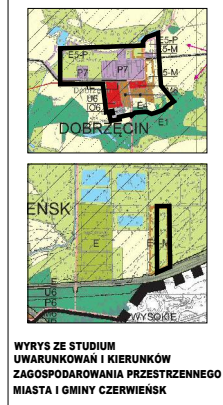
m. Wysokie
 obręb Wysokie

OZNACZENIA:

- granice terenu objętego planem
- Obowiązujące ustalenia:**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy agroturystycznej
- teren zabudowy zagrodowej
- teren funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- teren funkcji mieszkaniowej i/lub usługowej
- teren produkcji rolnej i hodowlanej
- teren sportowo - rekreacyjny
- teren rolny (rola, sad, ogrodnictwo, pastwisko)
- teren stacji elektroenergetycznej
- teren urządzeń infrastruktury technicznej
- teren wewnętrznego ciągu komunikacyjnego
- teren ciągu pieszo-jezdnego

Oznaczenia informacyjne:

- aleja lub szpaler drzew
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV (20kV) ze strefą ograniczonego użytkowania
- obszary zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału



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

B BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 TUSZYG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.118.2016
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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 osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.118.2016
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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., 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.