

## 1 5 5

### UCHWAŁA Nr XX/91/08 RADY GMINY KRZESZYCE

z dnia 7 listopada 2008r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część Krzeszyc - działka Nr 611/3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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), zgodnie z uchwałą Nr XIV/55/08 z dnia 18 stycznia 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część obszaru Krzeszyc, działka Nr 611/3 oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzeszyce, uchwalonego uchwałą Nr X/40/07 Rady Gminy Krzeszyce z dnia 30 października 2007r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan zawiera ustalenia dla terenu położonego w miejscowości Krzeszyce na dz. Nr 611/3 – obręb Krzeszyce.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2 000;
- 2) załącznik Nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. 1. W planie stosuje się definicję pojęć, określonych w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.

§ 4. 1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „emisja zanieczyszczeń”- należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w obrębie terenów instalacji i urządzeń;
- 2) „linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 3) „nieprzekraczalne linie zabudowy”- należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 4) „przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 5) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony

liniami rozgraniczającymi obszar, o określonym w planie podstawowym sposobie przeznaczenia, oznaczony odpowiednim symbolem;

- 6) „uciążliwości”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 7) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji produkcyjnej, oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy produkcyjno - technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolem P.

3. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

4. Na rysunku planu, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały znajdują się oznaczenia o charakterze informacyjnym, niebędące ustaleniami planu. Są to oznaczenia istniejących terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku symbolem KD/D -dla terenów ulic i dróg dojazdowych oraz terenu istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku symbolem NO.

#### Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu z projektowaną funkcją podstawową zabudowy produkcyjno - technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 P - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjno – technicznej związanej z przetwórstwem;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy nowego obiektu produkcyjno – technicznego,
  - b) dopuszczenie budowy parkingów do obsługi nowoprojektowanej zabudowy usługowej,
  - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, central telefonicznych oraz sieci przyłączy telekomunikacyjnych,
  - d) dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych związanych z obsługą obiektów produkcyjno - technicznych;
- 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% po-

wierzchni działki,

- b) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych,
  - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Krzeszyce;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu robót budowlanych przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów płaskich,
    - c) dopuszczenie budowy budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
    - d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
      - od 20° do 45° (dla dachów dwu i wielospadowych),
      - od 5° do 15° (dla dachów płaskich),
    - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: dostosowanej do ilości pojazdów osobowych i ciężarowych przewidzianych w procesie produkcyjnym,
    - f) ograniczenie wysokości zabudowy do (liczone od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu połaci dachowej):
      - 10.00m (dla budynków produkcyjnych, magazynowych),
      - 5.00m (budynków gospodarczych),
    - g) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
      - zabudowanej - do 70% powierzchni działki budowlanej,
    - h) powierzchnia zabudowy do 4000m<sup>2</sup> liczonej łącznie dla wszystkich obiektów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych,
  - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu wskaźników zabudowy dla danego terenu,
  - c) dopuszczenie wydzielania nowych działek o innych wskaźnikach zabudowy niż określone planem - wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów jako terenów użytkowanych rolniczo;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) dopuszcza się budowę wewnętrznego systemu komunikacji na terenie 1P, połączonego z istniejącymi drogami publicznymi znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu – po uzgodnieniu tego połączenia z zarządcą tych dróg.

#### **Zasady modernizacji i budowy sieci infrastruktury technicznej**

§ 7. 1. Plan ustala nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociagowych i kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 2) jako inwestycji celu publicznego realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

2. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla sieci wodociagowej plan ustala:

- 1) dla istniejących wodociągów oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą „w”:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z gminnym systemem wodociagowym,
  - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci;
- 2) dla planowanych elementów sieci wodociagowej: dopuszczenie budowy nowych sieci powiązanych z istniejącymi wodociagowymi sieciami magistralnymi wraz z podłączeniami.

4. Dla systemu kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) dla istniejących sieci kanalizacji oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i symbolem ks – plan ustala:
    - a) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej – docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci;
  - 2) dla planowanych elementów sieci kanalizacji: dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych powiązanych, z istniejącymi sieciami kanalizacji.
5. Dla systemu sieci energetycznych plan ustala:
- 1) dla istniejących sieci energetycznych oznaczonych na rysunku planu liniami i literą „ee” - plan ustala:
    - a) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem należy wykonać z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Krzeszyce Oczyszczalnia S – 5528 i z nowoprojektowanej słupowej stacji transformatorowej w zależności od zapotrzebowanej mocy,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci;
  - 2) dla planowanych elementów sieci energetycznych:
    - a) dopuszczenie budowy nowych sieci energetyki, powiązanych z istniejącymi sieciami energetycznymi,
    - b) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych na terenie 1P,
    - c) dopuszczenie budowy nowych, wbudowanych w projektowane obiekty stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.
6. Dla systemu gazownictwa plan ustala:
- 1) dla istniejących gminnych sieci gazowych - plan ustala:
    - a) dopuszczenie zasilania nowoprojektowanych obiektów za pośrednictwem magistralnych sieci gazowych;
  - 2) dla planowanych elementów sieci gazowych: dopuszczenie budowy nowych sieci, powiązanych z istniejącymi sieciami gazowymi.
7. Dla systemu telekomunikacyjnego plan ustala:
- 1) dla istniejących sieci telekomunikacyjnych plan ustala:
    - a) dopuszczenie prowadzenia prac remontowych,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci;
  - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci, powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi.

8. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych: nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

#### **Dział IV**

##### **Przepisy końcowe**

§ 8. Plan nie określa terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 7 marca 2003r. o planowaniu

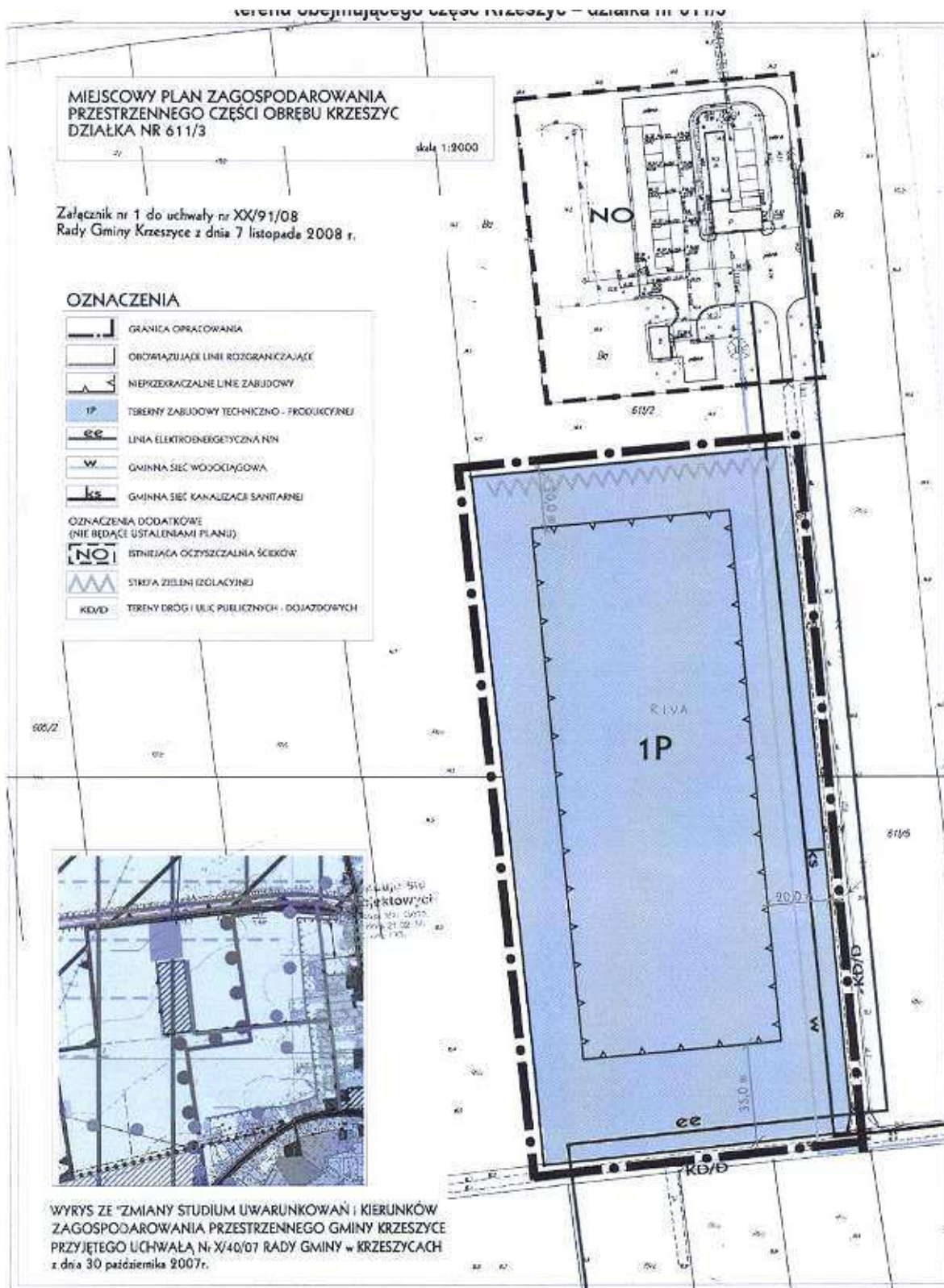
i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zabudowy produkcyjno - technicznej – w wysokości 10%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzeszyce.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Krzeszycach.

Przewodniczący Rady  
*Jerzy Tomaszewski*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XX/91/08  
Rady Gminy Krzeszyce  
z dnia 7 listopada 2008r.**



**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,