

UCHWAŁA NR XXI/193/09
Rady Miejskiej w Czerwieńsku

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Leśniów Wielki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.¹), 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.²), w oparciu o uchwałę nr XIV/139/08 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 25 czerwca 2008 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki*, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk uchwalonym uchwałą nr 95/XIII/00 Rady Gminy i Miasta w Czerwieńsku z dnia 24 lutego 2000 r., **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1)** załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2)** załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3)** załącznik 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 ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, las, wody powierzchniowe, infrastrukturę techniczną i komunikację.

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

- 1)** zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolami **MN**;
- 2)** zielen leśną, oznaczoną symbolem **ZL**;
- 3)** wody powierzchniowe, oznaczone symbolem **WS**;
- 4)** komunikację, tj.:
 - a)** drogę publiczną dojazdową, oznaczoną symbolem **KDD**;
 - b)** drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW1** i **KDW2**.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r., Nr 52, poz. 420.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

§ 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 przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:
 - a) przeznaczenie terenów;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, 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, poza którą nie może być wysunięte główne lico budynku;
 - 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 ład przestrzennego odnoszące się do wszelkich działań budowlanych.

2. Nakazuje się:

- 1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzeń, w szczególności od strony dróg;
- 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 od strony dróg publicznych.

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

2. Zakazuje się realizacji działalności gospodarczych 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 „MN” 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 ponowne 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 szczególności 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 kompensacji przyrodniczej, o której mowa w zapisach ustawy *o ochronie przyrody*;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nowych nasadzeń przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości.

§ 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 stanowią drogi dojazdowe oraz tereny wód powierzchniowych.

3. Tereny komunikacji pieszej nakazuje się zagospodarować w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

4. Dopuszcza się stosowanie elementów:

- 1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
- 2) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych i pieszo – jezdnych.

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

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

3. Proponuje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości 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.

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

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią:

- 1) droga publiczna dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** i **KDW2**.

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 wymienione 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 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 z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi podziemnymi.

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) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i urządzeń nadawczych.

§ 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, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, dla istniejących i projektowanych sieci, o szerokości uzależnionej od ich średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, w granicach, których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolami MN.

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) ustala się rozbiórkę istniejących zabudowań i realizację w ich miejscu przeznaczenia wskazanego w ust. 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczających dróg;
 - b) 12,0m od linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczonego symbolem „ZL”;
- 5) 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 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość elewacji frontowej – do 20,0m.;
 - b) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m.;
 - gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m.;
- 2) w zakresie geometrii dachu ustala się:
 - a) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 28° do 45°;
 - b) możliwość umieszczania okien połaciowych i lukarn;
 - c) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innego przebiegu;
 - c) lokalizację urządzeń rekreacyjno – sportowych;
 - d) realizację dojazdów i dojazdów niewydzielonych w planie, wyłącznie po drogach leśnych;
 - e) realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - f) podział terenu i dołączenie do nieruchomości przyległych, bez możliwości zmiany sposobu użytkowania;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów, poza obiektami wymienionymi w pkt 1.

§ 18. 1 Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: ciek wodny.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego cieku w jego przebiegu;
 - b) zagwarantowanie dostępu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przejść i przejazdów do nieruchomości przyległych;
 - b) zmeliorowanie cieku przy zachowaniu jego przepływu;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą cieku.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;
 - b) budowę elementów komunikacji pieszej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korektę istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg;
 - b) realizację komunikacji rowerowej wraz z niezbędnymi urządzeniami;
 - c) realizację zielni;
 - d) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji, a także elementów małej architektury, tablic reklamowych i znaków informacyjnych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakazuje się docelowo realizację pasa drogowego o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających.

§ 20. 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) realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych w szczególności na terenach oznaczonych symbolami „KDW1”;
- c) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakazuje się realizację pasów drogowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

1) 5,0m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW1”;

2) 8,0m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW2”.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czerwieńsk.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
Leszek Jędras

B.R.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXI/193/09
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29.04.2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki obejmującego tereny działki o nr ewid. 225, 226/2 i częściowo tereny działek o nr ewid. 206, 223/3, 224/5 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 24 marca 2009 r. do 19 kwietnia 2009 r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXI/193/09
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29.04.2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki obejmującego tereny działek o nr ewid. 225, 226/2 i częściowo tereny działek o nr ewid. 206, 223/3, 224/5.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r., Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Czerwieńsku rozstrzyga, co następuje:

- 1) *z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leśniów Wielki 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, 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.