

UCHWAŁA NR XXI/194/09
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU
z dnia 29 kwietnia 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Płoty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²), uchwały nr XII/120/08 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Płoty *po stwierdzeniu zgodności z zapisami 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 Płoty.

2. Plan obejmuje działki nr 284/3, 284/5, 284/6, 284/7, 289/4 w obrębie wsi Płoty gmina Czerwieńsk, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki :

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

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

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

- 1)** rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2)** rozdział 2. Przepisy obowiązujące w całym obszarze określającym:

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 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r., Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458 i z @009 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413.

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
 - j) stawkę procentową, na podstawie której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) rozdział 3. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
- a) przeznaczenie terenów,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4,
- 4) rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe przeznaczenia terenu i numery wyróżniające go spośród innych terenów;
3. Pozostałe oznaczenia nie wymienione wyżej mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czerwieńsku ;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć 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 wymieniony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) *terenie* - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki lub min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;

- 8) *wysokość zabudowy* - należy przez to rozumieć definicję zgodną 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) *działalności gospodarczej nieuciążliwej* – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów 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;
- 14) *strefie technicznej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, ustalaną na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości jej posadowienia.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym planie

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie oraz nie może stanowić więcej niż 40 % zagospodarowania podstawowego,
- 2) każdorazowo w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym mogą występować: drogi wewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna, o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale 3 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszelkich działań budowlanych.

2. Nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie przestrzenne realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości i itp.;
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej- krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane;
 - c) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym warunkach technicznych;
 - d) na terenach sąsiadujących z terenami lasów minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu powinna wynosić 12.0 m;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie 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 stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej;
- 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.

3. Na terenach objętych planem miejscowym brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

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

2. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny dróg publicznych, tereny ciągów pieszych, zaleca się wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, oświetleniem itp.

3. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym; różnice poziomów niwelować pochylniami.

§ 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 (gminna) oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
 - 3) 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 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. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

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

Rozdział 3

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej 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) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi oznaczonej symbolem KDD;

b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej od strony drogi oznaczonej symbolem KDW;

c) w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny lasów ZL; w pozostałych wypadkach zgodnie z prawem budowlanym;

4) dojazd poprzez drogi oznaczone w planie symbolami KDD, KDW;

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 20,0 m.;

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 połączeniowych i lukarn;
- c) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne.

§ 16. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: uprawy rolnicze;
 - 2) dopuszczalne: uprawy ogrodnicze, i sadownicze;
3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90 % powierzchni działki;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową przed zmianą przeznaczenia terenu.

§ 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 nie wydzielonych 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) 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 zieleni;
 - 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 8,0 m. 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;
 - 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: 8.0 m.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) szpaler drzew, zakrzewienia;
 - c) ścieżki rowerowe.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki -nakazuje się zachowanie szerokości ciągu w liniach rozgraniczonych min. 4.0 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od 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/194/09
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 29.04.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Płoty obejmującego tereny działek o nr ewid. 284/3, 284/5, 284/6, 284/7, 289/4 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 14 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/194/09
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 Płoty obejmującego tereny działek o nr ewid. 284/3, 284/5, 284/6, 284/7, 289/4.

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 Płoty obejmującego teren 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.