

**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.<sup>1)</sup>;
- 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) 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;

---

<sup>1)</sup>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.

- 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 ładu 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-jezdnych.

**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-jezdnych.

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 pieszko-jezdnych.

**§ 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 - 500m<sup>2</sup>;
  - b) bliźniaczej - 300m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną powierzchnię działki innej, niż w pkt 2 – 20m<sup>2</sup>.

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-jezdnych 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 przekąźnikowych 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.

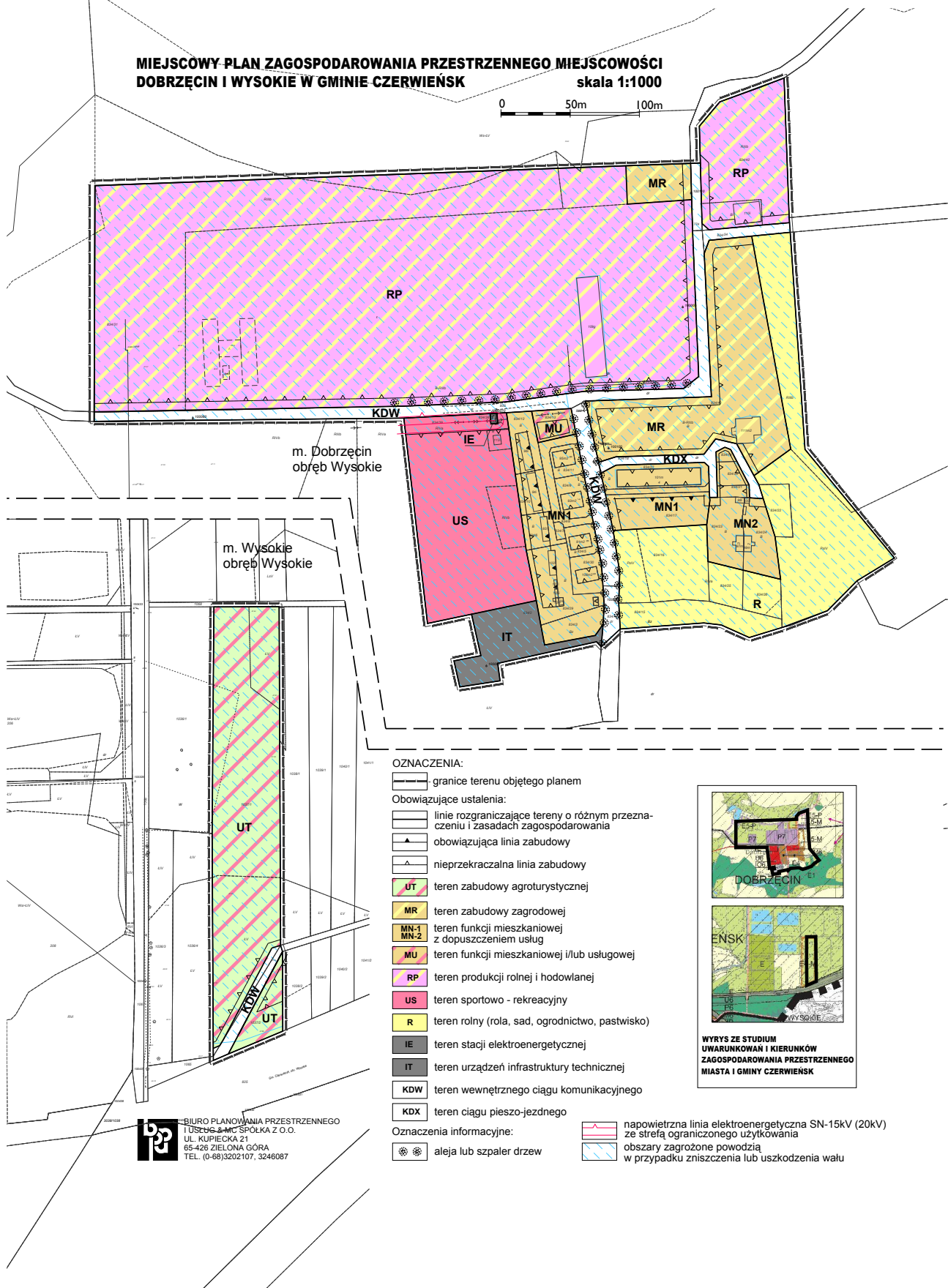
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Czerwieńsku

**Leszek Jędras**

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

skala 1:1000

0 50m 100m



**OZNACZENIA:**

— granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

▲ obowiązująca linia zabudowy

▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

UT teren zabudowy agroturystycznej

MR teren zabudowy zagrodowej

MN-1 MN-2 teren funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

MU teren funkcji mieszkaniowej i/lub usługowej

RP teren produkcji rolnej i hodowlanej

US teren sportowo - rekreacyjny

R teren rolny (rola, sad, ogrodnictwo, pastwisko)

IE teren stacji elektroenergetycznej

IT teren urządzeń infrastruktury technicznej

KDW teren wewnętrznego ciągu komunikacyjnego

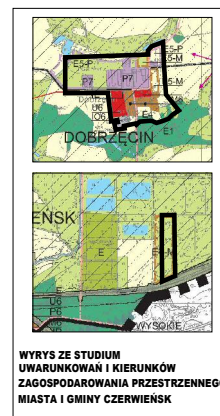
KDX teren ciągu pieszo-jezdnego

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  
 UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA I GMINY CZERWIENSK**

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TUSŁOG & 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.

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

**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.

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Rady Miejskiej w Czerwieńsku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie w gminie Czerwieńsk.**

Podstawę do opracowania ww planu stanowiła uchwała 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.

Plan sporządzany w miejscowości Dobrzęcin obejmuje teren o pow. ok. 14 ha oraz w obrębie Wysokie ok. 2ha. Obejmuje wszystkie tereny zabudowane, jedynie w obrębie Wysokie działkę niezabudowaną.

Plan miejscowy jest podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej miast i gmin. Będzie podstawą do wydawania pozwoleń na budowę bez konieczności wcześniejszego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Umożliwi wykonanie tego zadania przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz zachowaniu właściwych proporcji między terenami zainwestowanymi a naturalnymi, przy jak najmniejszej ingerencji w środowisko przyrodnicze. Plan wskaże tereny możliwe do zabudowy położone pośród istniejących zabudowań miejscowości, uzbrojone w media i z dobrym dostępem komunikacyjnym. Określi również sposób i zakres rozbudowy obiektów istniejących oraz wskaże dopuszczalne funkcje na terenach już zainwestowanych.

**Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.**

Uwzględnienie w procesie sporządzania planu miejscowego, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt:

- 1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenie linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej. W rozdziale 3 uchwały ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego takie, jak stosowanie pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m-3m, oraz w rozdziale 6 ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w którym określono m.in. gabaryty obiektów, formę dachu czy maksymalną powierzchnię zabudowy na działce.
- 2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych uwzględniono w rozdziale 6 ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady te określono w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tak, by nowa zabudowa harmonijnie wkomponowała się istniejącą tkankę miejscowości.
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
  - a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska uwzględniono w rozdziale 10 m.in. zakazując odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu oraz stosowania do ogrzewania budynków paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
  - b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami uwzględniono w rozdziale 10 m.in. zakazując odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu;
  - c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – w obszarze przedmiotowego planu nie przewiduje się inwestycji powodujących konieczność przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na gruntach rolnych podlegające ochronie;
  - d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – przedmiotowy plan nie obejmuje gruntów leśnych;
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
  - a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w rozdziale 5 określając m.in. sposób postępowania z obiektami zabytkowymi;
  - b) Nie ustalono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym

- planem.
- 5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
    - a) Wymagania ochrony zdrowia uwzględniono w rozdziale 10 kwalifikując tereny ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, bezpieczeństwo ludzi i mienia uwzględniono w rozdziale 6 poprzez wskazanie terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi. W rozdziale 9 poprzez ustanowienie stref ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych i wskazanie na zakazy obowiązujące w tych strefach;
    - b) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w rozdziale 4, w którym nakazuje się w przestrzeniach publicznych stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
  - 6) *walorów ekonomicznych przestrzeni;*

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez wskazanie terenów pod nową zabudowę położonych pośród istniejącej zabudowy lub na jej obrzeżach, o najlepszej dostępności komunikacyjnej i wystarczającym uzbrojeniu.
  - 7) *prawa własności;*

Prawo własności uwzględniono poprzez zlokalizowanie inwestycji komunalnych oraz innych służących ogółowi mieszkańców na terenach gminnych, natomiast na terenach prywatnych utrzymano dotychczasowe funkcje, z możliwością ich rozwoju;
  - 8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Projekt planu miejscowego został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
  - 9) *potrzeb interesu publicznego;*

Potrzeby interesu publicznego uwzględnione zostały poprzez zapewnienie ogólnodostępności wszystkich przestrzeni publicznych, takich jak ciągi komunikacyjne czy plac sportowo-rekreacyjny. W interesie publicznym leży również utrzymanie i rozwój sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Ustalenia planu również to zapewniają.
  - 10) *potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione zostały w rozdziale 8 poprzez wskazanie sposobu prowadzenia sieci infrastruktury i wskazanie terenów pod urządzenia infrastrukturalne, a także dopuszczenie innego ich prowadzenia i lokalizacji przy braku innej możliwości. W ustaleniach tych mieszczą się również sieci szerokopasmowe;
  - 11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymaganie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało spełnione poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
  - 12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymaganie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez opublikowanie treści komunikatów i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu tradycyjnie w formie papierowej w prasie i na tablicy ogłoszeń UM oraz w formie elektronicznej w BIP na stronie internetowej gminy;
  - 13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględnione zostały w rozdziale 8 poprzez ustalenie dostaw wody do odbiorców z sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość wody oraz jej jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w przeważającej części obejmuje obszary

istniejącej zabudowy, z istniejącą siecią komunikacyjną i infrastrukturą techniczną. Ustalenia przedmiotowego planu porządkują jedynie zabudowę i wskazują miejsca do jej uzupełnienia, a także zapewniają rozwój infrastruktury technicznej. Jedynie w obrębie Wysokie plan obejmuje działkę niezabudowaną, dla której ustalono przeznaczenie zgodnie z wnioskiem osoby prywatnej. Przeznaczenie terenu pod usługi agroturystyczne wpisuje się w zamierzenia inwestycyjne gminy dążące do wykorzystanie potencjału turystyczno-wypoczynkowego terenów i jego walorów przyrodniczych. Przeznaczenie terenów objętych planem jest zgodne z potrzebami rozwojowymi miejscowości i jej mieszkańców, gdzie z jednej strony zapewnia się tereny pod rozwój produkcji rolnej i usług, czyli miejsc pracy, a z drugiej strony – tereny mieszkaniowe. Analiza ekonomiczna przeprowadzona została w sporządzonej do niniejszego planu prognozie skutków finansowych. Analiza środowiskowa – w prognozie skutków ustaleń planu na środowisko. Analizy społeczne przeprowadzono w Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Gmin Nadodrzańskich przyjętej uchwałą Nr XII/65/15 z dnia 28 października 2015 r .

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:*

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Wyznaczanie terenów pod nową zabudowę usługową i mieszkaniową w obrębie istniejącego zainwestowania, a także terenów niezabudowanych z dostępem do istniejącej drogi nie stwarza potrzeby wytyczania nowych dróg i powiązań komunikacyjnych, tak więc dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego będzie realizowane;

- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Miejscowość nie jest obsługiwana przez transport zbiorowy. Wyznaczanie terenów pod nową zabudowę usługową i mieszkaniową w obrębie istniejącego zainwestowania spowoduje, że na tej samej powierzchni pojawi się większa liczba mieszkańców. Jest prawdopodobne, że opłacalne stanie się uruchomienie transportu zbiorowego.

- 3) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

- a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;*

Wyznaczanie terenów pod zabudowę usługową i mieszkaniową w obrębie istniejącego zainwestowania zapewnia spełnienie powyższego warunku;

- b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Przeznaczenie terenu pod usługi agroturystyczne poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wynika z wniosku osoby prywatnej, ale poparte jest również walorami terenu, które mogą być wykorzystane przy realizacji tego rodzaju funkcji a także potrzebami rozwojowymi gminy stawiającej na turystykę. Teren pod planowaną funkcję wymaga jedynie podstawowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, adekwatną dla nowej zabudowy.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2**

Analiza, o której mowa w art. 32 ust.1, jest aktualnie sporządzana, w związku z tym nie jest możliwa ocena zgodności z jej wynikami, jak również podanie daty uchwały Rady Gminy, o

której mowa w art. 32 ust.2.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy wykazany został w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie w gminie Czerwieńsk.*

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Projekt planu 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 2000r. ze zm.;*

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Miejską w Czerwieńsku .

Opracował: Bogdan Rogóż