

**UCHWAŁA NR 32/IV/07
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 31 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Czerwieńsk dla terenu położonego częściowo w obrębie wsi Płoty oraz zmiany dla
terenu położonego częściowo w obrębie miasta Czerwieńsk.**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr 118/XVII/04 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk dla terenu położonego częściowo w obrębie wsi Płoty oraz zmiany dla terenu położonego częściowo w obrębie Miasta Czerwieńsk oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk uchwalonym uchwałą Nr 95/XIII/00 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 24 lutego 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk dla terenu położonego częściowo w obrębie wsi Płoty oraz zmiany dla terenu położonego częściowo w obrębie Miasta Czerwieńsk.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zbiornik małej retencji wraz urządzeniami i obiektami technicznymi, las, komunikację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w uchwale oraz rysunek planu;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny wskazany w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia na rysunku planu ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym;
- 5) liniach rozgraniczenia – należy przez to rozumieć linie oddzielające teren o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym na rysunku planu;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub zmienia przeznaczenie podstawowe terenu i stanowi nie więcej niż 50% jej programu funkcjonalnego;
- 8) strefie ochrony – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii – jej usunięcie;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowana przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
- 10) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego.

§ 4. Zasady zagospodarowania według rodzaju użytkowania obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia terenu (w rozumieniu § 3 pkt 6);
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu (w rozumieniu § 3 pkt 7);
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu określony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony linią ciągłą);
- 4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmiany planu miejscowego (art. 27 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*);
- 5) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy zachowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na przeznaczenie dopuszczalne w ustalonych proporcjach;
- 6) przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe terenu

§ 5. Wyznacza się teren zbiornika retencyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, dla którego:

- 1) nakazuje się lokalizację zbiornika retencyjnego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji,
- 3) zakazuje się:
 - a) grodzenia oraz zabudowywania obiektami kubaturowymi,
 - b) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczania,
 - c) realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.

§ 6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**, dla których:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym poprowadzonych wokół zbiornika,
 - b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej ozdobnej,
 - c) lokalizację urządzeń rekreacji i elementów małej architektury, w tym oświetlenie,
 - d) wyznaczenie drogi pieszej i pieszo – rowerowej dla obsługi zbiornika o szer. 6,0 m,
- 3) zakazuje się:
 - a) grodzenia terenu,
 - b) realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.

§ 7. Wyznacza się teren urządzeń i lokalizacji urządzeń technicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **T**, dla którego:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów technicznych związanych bezpośrednio obsługą zbiornika małej retencji;
 - b) lokalizację urządzeń podczyszczających i służących obsłudze technicznej zbiornika w tym zapory na kanale,
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie wody i energii elektrycznej,
 - b) nasadzenia zieleni urządzonej.
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją podstawową.

§ 8. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**: droga wojewódzka, dla którego:

- 1) ustala się zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających 17,0 m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej
 - b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej ozdobnej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury, w tym oświetlenie,
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej w liniach rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

§ 9. Wyznacza się, tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, dla których:

- 1) nakazuje się:
 - a) organizację placów manewrowych,
 - b) dróg wewnętrznych dojazdowych,
 - c) lokalizację izolacyjnej zieleni urządzonej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) lokalizację urządzeń małej architektury,
 - c) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.

§ 10. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące wymagania:

- 1) odnośnie cech elementów istniejącego zagospodarowania:
 - a) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem organizacji czaszy zbiornika,
 - b) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew i zakrzywień, z wyłączeniem organizacji czaszy zbiornika,
- 2) odnośnie cech elementów wymagających ukształtowania elementy małej architektury oraz zieleni kształtować w dostosowaniu do zastanego krajobrazu uwzględniające ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów.

§ 11. W celu ochrony zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące wymagania:

- 1. W celu zachowania wartości przyrodniczej należy chronić:
 - 1) powierzchnię ziemi i gleby poprzez ograniczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu otaczającego zbiornik,
 - 2) wody powierzchniowe poprzez utrzymanie dotychczasowej II klasy czystości wody na kanale Łąca i kanale Strużyna,
 - 3) atmosferę poprzez zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji.
- 2. W celu ochrony przed hałasem ustala się określony standard akustyczny
- 3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy:
 - 1) zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa i uzupełnienie ich zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie,
 - 2) zakazać lokalizowania obiektów mogących trwale naruszyć walory krajobrazowe.
- 4. W celu ochrony zasobów środowiska zakazuje się:
 - 1) lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć znacząco i mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska,
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny.
- 5. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, nie występują złoża kopalin.

§ 12. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej ustala się następujące wymagania:

- 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej należy:
 - 1) chronić walory krajobrazowe i dbać o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w istniejący krajobraz,
 - 2) osoba, która w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem obowiązana jest:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Czerwieńska.
2. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków oraz brak jest stanowisk archeologicznych.

§ 13. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznej (drogi, ciągi piesze, place manewrowe) ustala się następujące wymagania:

- 1) dla wyznaczonych ciągów pieszych i pieszo – jezdnych wokół zbiornika na terenie LS zastosować powierzchnię biologicznie czynną.

§ 14. 1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:

- 1) system komunikacyjny należy wyznaczyć w ramach kompleksowego projektu zagospodarowania terenu LS z uwzględnieniem funkcji rekreacyjnej.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków wody opadów atmosferycznych mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych lub warunkowo do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę przewidziano siecią wodociągową zlokalizowanej wpiętą do miejskiej sieci wodociągowej;
 - 3) istniejący przebieg linii energetycznej SN należy przenieść poza czaszę zbiornika;
 - 4) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek wywóz ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

§ 15. Na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala się następujące, tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) użytkowanie dotychczasowe;
- 2) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z projektem zagospodarowania terenu;

§ 16. Ustala się 1% stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 18. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk uchwalona uchwałą Nr 178/XXIII/2001 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 czerwca 2001 r., w granicach ujętych niniejszą uchwałą.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
Leszek Jędras**

B.R.