

Projekt

z dnia 18 maja 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:5000 terenu wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 1, składający się z arkuszy od 1 do 4;
- 2) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 4.

3. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą nr XXXIV/328/14 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk;
- 2) oraz z uchwałą nr VIII/41/15 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 kwietnia 2015 r. zmieniającą uchwałę nr XXXIV/328/14 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk;
- 3) 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.²⁾;
- 4) 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

²⁾ 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.

§ 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) załączniku nr 1 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z arkuszy od 1 do 4;
- 3) załączniku nr 2 - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, ściana lub słup wiaty, dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5m przez elementy obiektu takie jak: balkony, ryzality, wykusze i zadaszenia oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 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. 1. Na obszarze objętym planem w załączniku nr 1 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **R** – teren rolniczy z urządzeniami wodnymi, nieużytkami i zadrzewieniami;
- 2) **ZD** – teren ogrodów działkowych z systemem melioracji;
- 3) **W** - teren wód powierzchniowych z przylegającą zielenią, z dopuszczeniem urządzeń wodnych i ciągów komunikacji;
- 4) **ZL** - teren lasów – z istniejącymi drogami leśnymi;
- 5) **ZP** - teren zieleni publicznej - arboretum;
- 6) **US** - teren sportowo-rekreacyjny;
- 7) **IE** – teren infrastruktury technicznej (stacji elektroenergetycznej itp.).
- 8) **OP** - teren wałów przeciwpowodziowych, z dopuszczeniem ciągów komunikacji;
- 9) **KDG.OP** - teren drogi publicznej głównej na wale przeciwpowodziowym;
- 10) **KDG** – teren drogi publicznej głównej;
- 11) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 12) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 13) **KDW** – teren wewnętrznego ciągu komunikacyjnego.

2. Na obszarze objętym planem w załączniku nr 2 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - do poziomu parteru włącznie, zajmujących maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 2) **KDX** – teren ciągu komunikacji pieszo-jezdnej;
- 3) **IE** – teren infrastruktury technicznej (stacji elektroenergetycznej itp.).

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Na terenach objętym niniejszym planem w załączniku nr 2:

- 1) ustala się:
 - a) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
 - b) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych z użyciem opraw oświetleniowych jednolitych w jednej pierzei ulicy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży itp.;
 - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony drogi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy;
 - b) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m-3m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami KDD, KDZ, KDG;
- 2) zieleni publicznej oznaczonych na rysunku symbolem ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnodostępność;
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej jako szpalery drzew lub aleje, zwłaszcza w granicach ciągów komunikacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących, których przynajmniej jeden wymiar przekracza 3m.

Rozdział 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 7. 1. Arboretum wpisane do rejestru zabytków pod numerem L-74 z dnia 31.12.1998 r., znajdujące się na terenie oznaczonym na rysunku nr 1 symbolem **ZP**, zostaje objęte strefą ochrony konserwatorskiej jako teren komponowanej zieleni oraz ochrony archeologicznej. W strefie tej:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie historycznej funkcji parku;
 - b) utrzymanie kompozycji parku pod względem ukształtowania ciągów komunikacyjnych i rozmieszczenia zieleni;
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni historycznej, a w miejscach ubytków jej uzupełnianie tym samym gatunkiem;
 - d) prowadzenie prac pielęgnacyjnych drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;
 - e) uwzględnienie zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przekształcania, zmiany sposobu zagospodarowania i ukształtowania terenu.

2. W odniesieniu do (nieczynnego) cmentarza rodowego Rothenburgów wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, znajdującego się na terenie arboretum w Nietkowie, ustala się:

- 1) zachowanie historycznych nagrobków;
- 2) zachowanie i ochronę istniejącej roślinności historycznie komponowanej (drzewa, krzewy, byliny);
- 3) utrzymanie ścieżek oraz przestrzennego rozplanowania.

3. Ustala się zachowanie obiektów inżynierii wojskowej ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) schron bojowo-obszerny nr 762 na CKM-y – obręb Wysokie;
- 2) schron bojowy nr 774 – obręb Nietków;
- 3) schron bojowy nr 775 - obręb Nietków;
- 4) schron bojowy nr 777 – obręb Nietków.

4. Ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, jej uzupełnianie w miejscach usuniętych drzew gatunkami tymi samymi, co istniejące lub zbliżonymi pokrojem i kolorem - w odniesieniu do alei wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) aleja z 1 poł. XX w.– droga od Nietkowic do przejazdu kolejowego w kierunku Będowa;
- 2) aleja – droga od Nietkowic w kierunku Odry o dł. 0,4 km.

5. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych w załączniku nr 1 symbolami: **US, R, ZD, IE, W, ZL, ZP, KDZ, KDG, KDG.OP, OP, KDD, KDW** – ustala się zakaz zabudowy.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **US, ZD, ZP** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **IE, OP** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **R**:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) leśne zagospodarowanie terenów;
 - b) lokalizację ciągów komunikacji stanowiących dojścia i dojazdy oraz ciągów komunikacji rowerowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL**:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
 - b) dróg i parkingów leśnych;
 - c) urządzeń melioracji wodnych związanych z gospodarką leśną.

6. Dla terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu, nie ma możliwości wprowadzania zabudowy, nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy.

§ 9. Odnośnie terenów oznaczonych w załączniku nr 2 symbolem MN :

1) ustala się:

- a) formę zabudowy, jako budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - b) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0;
 - d) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-20m, gospodarczych i garaży 3m-20m;
 - f) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 10m, gospodarczych i garaży do 6m;
 - g) ilość kondygnacji: nadziemnych od 1 do 2, podziemnych od 0 do 1;
 - h) dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 35° -45°, nad garażami wbudowanymi i wiatami - 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 przylegających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) tereny MN znajdują się na obszarach zagrożenia powodzią Q0,2% oraz na obszarach zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem granice działek należy ustalać prostopadłe 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 – 500m²;
 - b) bliźniaczej – 300m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki innej, niż w pkt 2 – 20m².

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

§ 11. 1. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) remonty, przebudowę i budowę dróg publicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDG, KDG.OP, KDD**;
- 2) lokalizację zjazdów z istniejących i projektowanych dróg publicznych 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.

3. Drogi publiczne **KDG, KDZ, KDD**, ciągi komunikacyjne **KDX, KDW** ustala się jako drogi pożarowe do terenów zabudowy i do terenów leśnych.

4. Dopuszcza się, przy przebudowie istniejących i projektowaniu nowych dróg i ciągów komunikacyjnych, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczenia, lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zasadą uzbrojenia terenów winno być prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
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 odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji;
 - 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 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. Odnośnie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
- 1) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV po uprzedniej jej rozbiórce, z możliwością rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii, w innych niż dotychczasowe miejscach;
 - b) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 10. 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.

§ 13. 1. Ustala się pas technologiczny (strefę ograniczonego użytkowania) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Gorzów – Leśniów, o szerokości 33m (po 16,5m od osi w obu kierunkach) na odcinku biegnącym przez grunty będące w zarządzie Nadleśnictwa Zielona Góra, oraz o szerokości 50m (po 25m od osi linii w obu kierunkach) na pozostałym odcinku. W granicach pasa technologicznego obowiązują zakazy:

- 1) realizacji obiektów budowlanych i wyznaczania miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) tworzenia hałd i nasypów;
- 3) nasadzeń zieleni wysokiej, tj. wyższej, niż 3m.

2. Ustala się pasy ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych: o szerokości 22m (po 11m od osi linii w obu kierunkach) dla linii WN-110 kV, 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.

3. Ustala się strefę kontrolowaną magistrali gazowej średniego ciśnienia o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, w której obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach przylegających do nie objętych planem terenów kolejowych:

- 1) ustala się:
 - a) pozostawienie nieogrodzonego pasa gruntu o szerokości co najmniej 4m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (np. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu);
 - b) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi przy robotach ziemnych wykonywanych w odległości od 4m do 20m od granicy obszaru kolejowego;
 - c) w przypadku lokalizacji gazociągu, jego odległość od obszaru kolejowego większą, niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej;
- 2) zakazuje się:
 - a) odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - b) prowadzenia magistrali wodociągowych wzdłuż linii kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych w odległości od obszaru kolejowego mniejszej, niż planowana wysokość obiektu;
 - d) lokalizacji urządzeń przekaźnikowych 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;
 - g) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru.

5. Zakazuje się w strefie sanitarnej o szerokości 150m wyznaczonej wokół istniejącego poza obszarem planu cmentarza budowy studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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.

5. Ustala się zachowanie obiektów inżynierii wojskowej – schronów - jako obiektów o znaczeniu kulturowym oznaczonych graficznie w załączniku nr 1.

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

§ 15. 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;
- 5) użytków ekologicznych;
- 6) pomników przyrody.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%) obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. Na obszarze tym zakazuje się m.in.:

- 1) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) gromadzenia ścieków;
- 3) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach objętych planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszary zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

4. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) 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;
- 2) uchwały nr 110/XV/04 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk w zakresie przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia wraz z systemami towarzyszącymi.

§ 17. 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%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

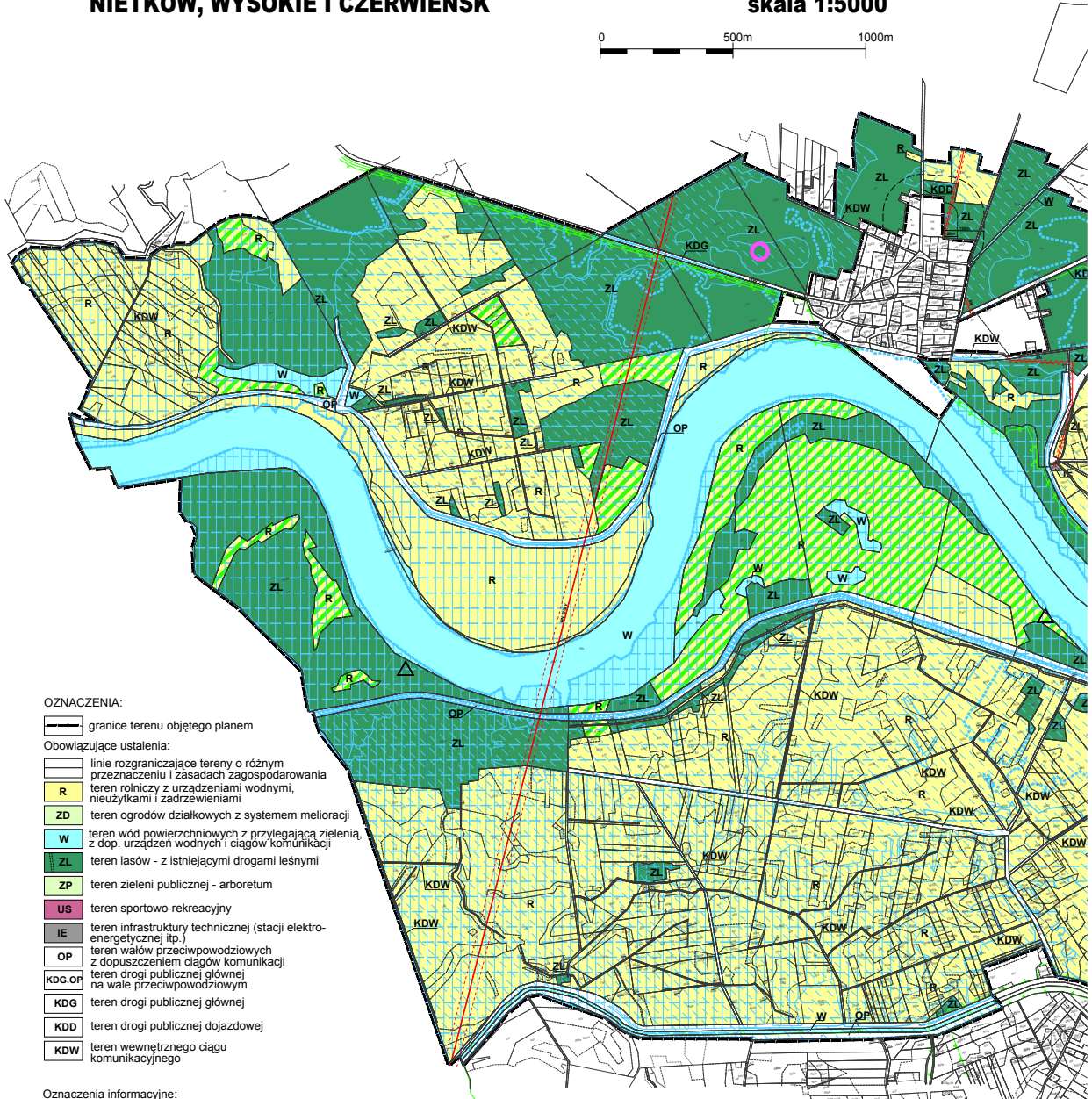
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czerwieńsku

Leszek Jędras

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
 W OBREMBACH GEODEZYJNYCH: BĘDÓW, NIETKOWICE, BRÓDKI, LASKI,
 NIETKÓW, WYSOKIE I CZERWIĘŃSK**
 skala 1:5000

0 500m 1000m



OZNACZENIA:

— granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- R** teren rolniczy z urządzeniami wodnymi, nieużytkami i zadrzewieniami
- ZD** teren ogrodów działkowych z systemem melioracji
- W** teren wód powierzchniowych z przylegającą zielenią, z dop. urządzeń wodnych i ciągów komunikacji
- ZL** teren lasów - z istniejącymi drogami leśnymi
- ZP** teren zieleni publicznej - arboretum
- US** teren sportowo-rekreacyjny
- IE** teren infrastruktury technicznej (stacji elektroenergetycznej itp.)
- OP** teren wałów przeciwpowodziowych z dopuszczeniem ciągów komunikacji
- KDG, OP** teren drogi publicznej głównej na wale przeciwpowodziowym
- KDG** teren drogi publicznej głównej
- KDD** teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW** teren wewnętrznego ciągu komunikacyjnego

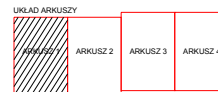
Oznaczenia informacyjne:

- stanowisko archeologiczne
- obiekt o wartościach kulturowych
- obiekt inżynierii wojskowej wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- aleja wpisana do gminnej ewidencji zabytków
- obiekt w rejestrze zabytków pod nr L-74
- użytek ekologiczny
- Obszar Chronionego Krajobrazu 18-Krośnieńska Dolina Odry
- PLB080004 Dolina Środkowej Odry
- PLH080028 Krośnieńska Dolina Odry
- pomnik przyrody
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q 10%

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q 1%
- obszary zagrożenia powodzią - Q 0,2%
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów
- granice złoża kruszywa naturalnego
- granica strefy sanitarnej 50m od istniejącego cmentarza
- granica strefy sanitarnej 150m od istniejącego cmentarza
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz z pasem technologicznym (strefa ograniczonego użytkowania)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym (strefa ograniczonego użytkowania)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym (strefa ograniczonego użytkowania)
- strefa kontrolowana magistrali gazowej średniego ciśnienia

Cały obszar w strefie GZWP nr 150 Warszawa-Berlin

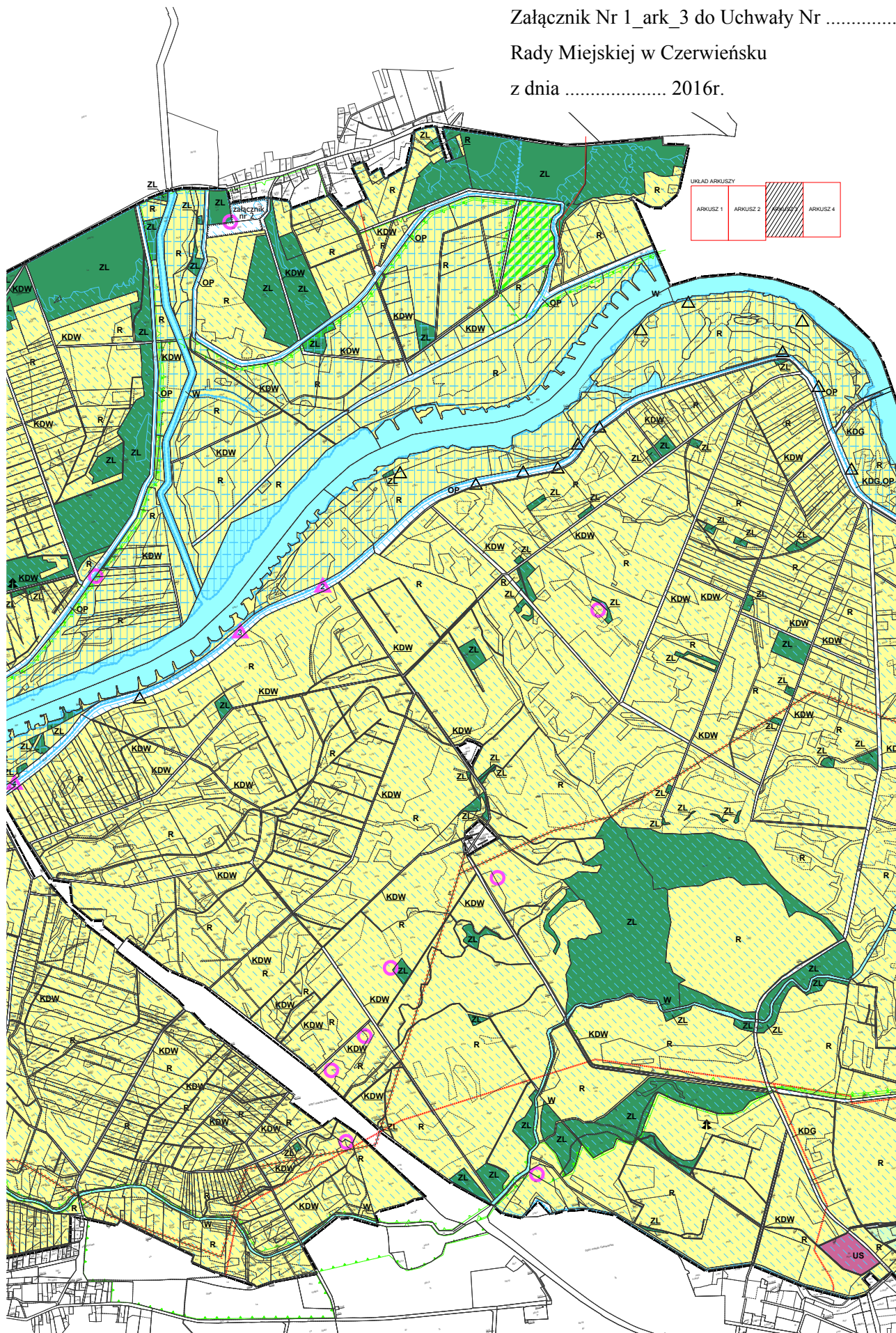
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.**
 UL. KUPIECKA 21
 65-428 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-48)3202107, 3246087



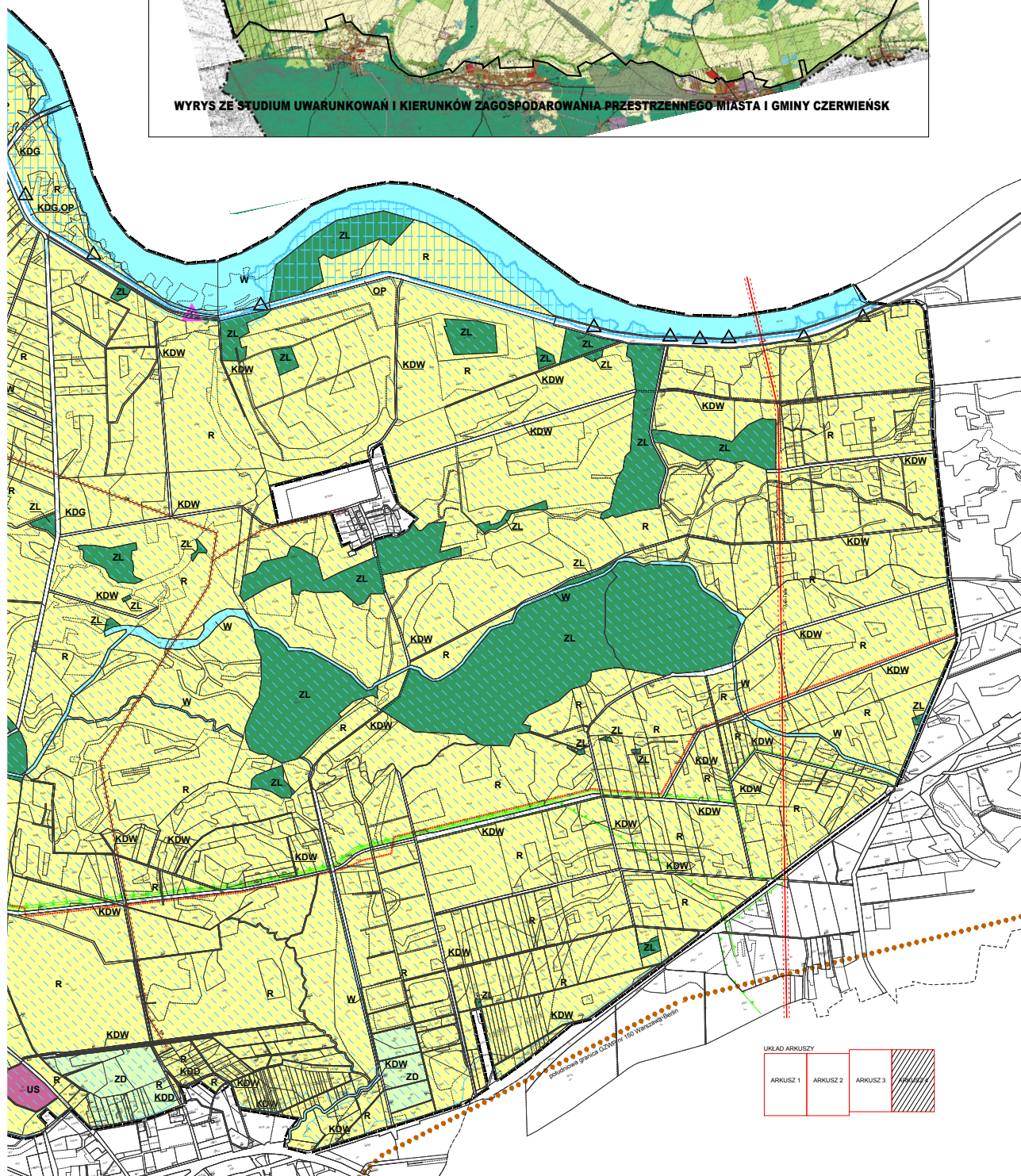
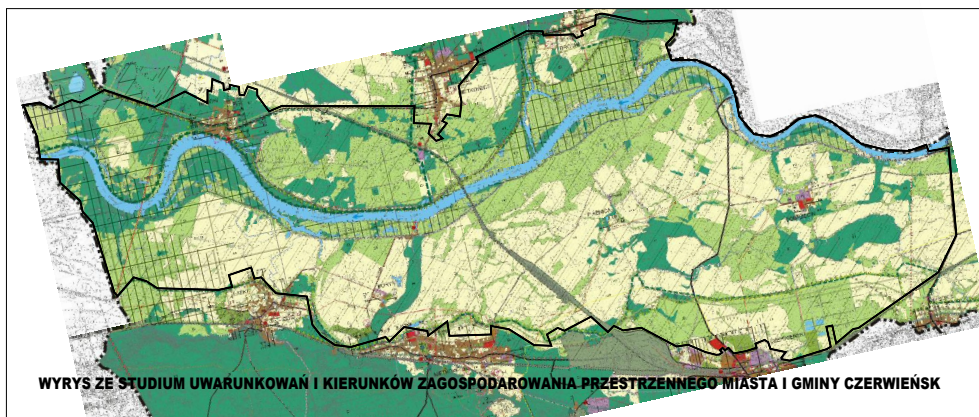
Załącznik Nr 1_ark_2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia 2016r.



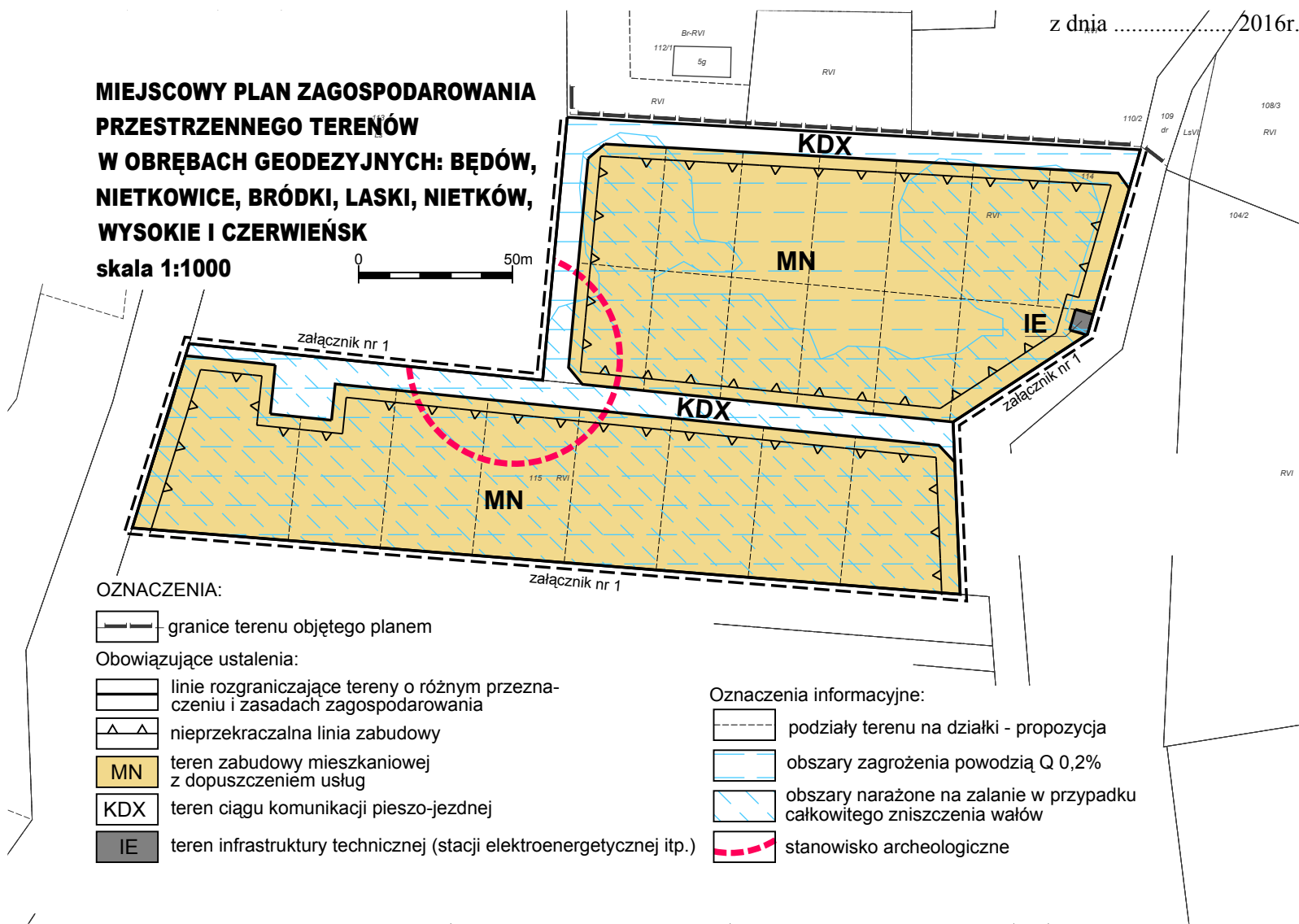
Załącznik Nr 1_ark_3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwińsku
z dnia 2016r.



Załącznik Nr 1_ark_4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwińsku
z dnia 2016r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĘDÓW,
NIETKOWICE, BRÓDKI, LASKI, NIETKÓW,
WYSOKIE I CZERWIĘŃSK
skala 1:1000**



OZNACZENIA:

— granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

MN teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

KDX teren ciągu komunikacji pieszo-jezdnej

IE teren infrastruktury technicznej (stacji elektroenergetycznej itp.)

Oznaczenia informacyjne:

--- podziały terenu na działki - propozycja

obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%

obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów

— stanowisko archeologiczne

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia.....2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199 ze zm.) 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 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwieńsku
z dnia.....2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i 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 (t.j.Dz.U.2015.199 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2016.446) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.Dz.U.2013.885 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 terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk

Podstawę do opracowania ww planu stanowiły następujące uchwały:

- 1) uchwała Nr XXXIV/328/14 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk;
- 2) uchwała Nr VIII/41/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. zmieniająca uchwałę nr XXXIV/328/14 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk.

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 5418 ha. Są to wyłącznie tereny nie zabudowane, tj. rzeka Odra oraz tereny położone wzdłuż Odry i sięgające aż do granic terenów zabudowanych miejscowości. Granicami planu są także drogi, linie kolejowe, ciekły wodne, ściany lasu. W granicach opracowywanego planu znalazły się wody powierzchniowe (rzeka, kanały, oczka wodne), tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia i lasy a także ciągi komunikacji drogowej. Plan z założenia wykonywany jest w celu ustalenia zakazu zabudowy, dlatego można go sporządzać w skali 1:5000. Jednak w trakcie procedury planistycznej wpłynął wniosek o wprowadzenie zabudowy. Spowodowało to konieczność rozdzielania rysunku planu na dwa załączniki po to, by móc przedstawić teren z projektowaną zabudową na załączniku graficznym w skali 1:1000. Pozostały teren, na którym ustanawia się zakaz zabudowy, przedstawiono w załączniku graficznym w skali 1:5000.

Plan miejscowy jest podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej miast i gmin. Celem przedmiotowego planu jest zapewnienie ładu przestrzennego, tj. zapobieganie chaotycznemu i niekontrolowanemu rozprzestrzenianiu się zabudowy na tereny cenne przyrodniczo, a także na tereny zalewowe nie nadające się do zabudowy. Plan wskazuje tereny możliwe do zabudowy oraz tereny, na których zakazuje się zabudowy przy jednoczesnym umożliwieniu funkcjonowania i rozwoju istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

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 nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach przewidzianych pod nową zabudowę. 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 uwzględniono w rozdziale 6 ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę. Walory krajobrazowe terenu uwzględniono poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach niezabudowanych, cennych przyrodniczo. W rozdziale 5 w odniesieniu do alei wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ale również będących cenną wartością krajobrazową, ustalono

- m.in. utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, jej uzupełnianie w miejscach usuniętych drzew gatunkami tymi samymi, co istniejące lub zbliżonymi pokrojem i kolorem.
- 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 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 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 – w obszarze przedmiotowego planu nie przewiduje się inwestycji powodujących konieczność przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - 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 oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków;
 - b) Ustalono zachowanie obiektów inżynierii wojskowej – schronów - jako obiektów o znaczeniu kulturowym.
 - 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, również poprzez ustanowienie strefy sanitarnej od cmentarza (znajdującego się poza obszarem przedmiotowego planu), w której również obowiązują zakazy wg przepisów odrębnych;
 - 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 kontynuację zabudowy położonych na skraju miejscowości, uzbrojonych w niezbędne media i o najlepszej dostępności komunikacyjnej. Na terenach niezabudowanych, cennych przyrodniczo, lecz nieuzbrojonych i trudnodostępnych komunikacyjnie ustanowiono zakaz zabudowy. Stworzono jednak możliwość turystycznego wykorzystania terenów poprzez możliwość budowy ścieżek rowerowych i innych szlaków komunikacyjnych.
 - 7) *prawa własności;*

Prawo własności uwzględniono poprzez zlokalizowanie inwestycji komunalnych oraz innych, służących ogółowi mieszkańców na terenach gminnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków osób prywatnych co do przeznaczenia ich własnych terenów;
 - 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 ulice i ciągi komunikacyjne, place, tereny zielone. W interesie publicznym leży również utrzymanie i rozwój sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu. 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.

Plan obejmuje wyłącznie tereny nie zabudowane, tj. rzeka Odra oraz tereny położone wzdłuż Odry i sięgające aż do granic terenów zabudowanych miejscowości. Ustalenia przedmiotowego planu zapewniają ład przestrzenny, tj. zapobiegają chaotycznemu i niekontrolowanemu rozprzestrzenianiu się zabudowy na tereny cenne przyrodniczo, a także na tereny zalewowe nie nadające się do zabudowy. Plan wskazuje tereny możliwe do zabudowy oraz tereny, na których zakazuje się zabudowy przy jednoczesnym umożliwieniu funkcjonowania i rozwoju istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania terenów stwarzając jednocześnie możliwość ich turystycznego wykorzystania. Takie przeznaczenie terenów jest zgodne z potrzebami rozwojowymi gminy, gdyż chroni się walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów, które są wartością wspólną. Wykorzystanie tych walorów może spowodować konieczność obsługi zwiększonej liczby turystów i przyjezdnych, a tym samym powstanie miejsc pracy dla mieszkańców. 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 na styku zabudowy istniejącej (poza obszarem planu) bazuje na dotychczasowych powiązaniach 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;*

Sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej planuje się na styku zabudowy istniejącej (poza obszarem planu) skupiając ją w niedalekiej odległości od głównych ciągów komunikacyjnych, do których dociera publiczny transport zbiorowy obsługujący mieszkańców na poziomie gminy i powiatu (PKS). Wykorzystanie tych środków transportu zbiorowego będzie w dalszym ciągu

wygodne i opłacalne.

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 nową zabudowę na styku zabudowy istniejącej (poza obszarem planu) bazujące na dotychczasowych powiązaniach komunikacyjnych oraz dostępności infrastruktury technicznej 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.*

W przedmiotowym planie problem ten nie występuje.

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 terenów w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Bródki, Laski, Nietków, Wysokie i 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