



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 12

UCHWAŁA NR XVII/132/2015 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 21 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Karnin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LIV/431/2014 Rady Gminy Deszczno z dnia 13 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Karnin, Rada Gminy Deszczno po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno zatwierdzonego uchwałą Nr XIX-193/2001 Rady Gminy Deszczno z dnia 17 lipca 2001r., zmienionego uchwałą Nr XV/106/2015 z dnia 9 listopada 2015r. uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Karnin, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr: 1 do uchwały i będący jego integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak wyznaczania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbol terenu;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) powierzchnia terenu w hektarach,
- b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (gł. wody $\leq 0,5\text{m}$),
- c) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (gł. wody od $0,5\text{m}$ do 2m).

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nośnik reklamowy – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 4) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 5) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN/U/UT/ML** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych, zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 3) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 25m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 49m;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) blaszanych i metalowych garaży i budynków gospodarczych;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,

- szyldów,

b) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 3m²;

5) ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,

b) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

c) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;

6) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

3) teren **MN/U/UT/ML** kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem jako teren mieszkaniowo - usługowy;

4) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (gł. wody $\leq 0,5\text{m}$), zaznaczonych na rysunku planu;

5) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (gł. wody od 0,5m do 2m), zaznaczonych na rysunku planu

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 50m² dla terenu **MN/U/UT/ML**,

b) 2m² dla uzbrojenia terenu;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 5m dla terenu **MN/U/UT/ML**,

b) 1m dla uzbrojenia terenu;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 8. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg;

2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, dróg rowerowych i pieszych na terenie **MN/U/UT/ML**;

3) parametry i standardy nowo wydzielanej komunikacji wewnętrznej:

a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5m,

b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

- c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg pieszych i rowerowych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe, w tym garaż, na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych;
- 6) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach;
- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) rozdzielić system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich odprowadzenie powierzchniowe do gruntu w obrębie działki;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii odnawialnej pozyskiwanej z urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U/UT/ML** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usług turystycznych,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - b) uzupełniające - sport i rekreacja;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 1,5,
 - e) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń urządzone,
 - plaże,
 - b) uzupełniające - sport i rekreacja;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych z wyłączeniem kąpielisk;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Chrobak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/132/2015

Rady Gminy Deszczno

z dnia 21 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Deszczno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Deszczno uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Karnin.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Wójt Gminy Deszczno po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Gminy Deszczno wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Gminy Deszczno po zapoznaniu się z postanowieniem nr PP.6721.1.25.2015 Wójta Gminy Deszczno z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Karnin - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwagi Ryszarda Czapli wniesionej pismem dnia 03.11.2015 r. w części dotyczącej zmniejszenia terenu ZP do połowy jego szerokości na całej długości działki, od strony zbiornika wodnego i wprowadzenia zapisu w planie MN/U/UT oraz zmiany następujących zapisów:

- w § 3 pkt 1 dopisać „zabudowy handlowej”,
- w § 3 pkt 4 - „teren zabudowy rekreacji indywidualnej ML”,
- w § 4 lit. b i c - zlikwidować, a w lit. a - dodać „reklam”,
- w § 5 pkt 3 - „teren ML/MN/U/UT kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem jako teren mieszkaniowo- usługowo-turystyczno-handlowy”,
- w § 8 pkt 5 lit a - „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe garaż lub przed domem”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/132/2015
Rady Gminy Deszczno
z dnia 21 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.