



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 listopada 2014 r.

Poz. 1930

UCHWAŁA NR LXI/478/2014 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 27 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Ulim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr III/14/10 Rady Gminy Deszczno z dnia 6 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Ulim, zmienioną uchwałą Nr XXVIII/221/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 roku, dotyczącą przedmiotu i zakresu ustaleń planu, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/370/2013 Rady Gminy Deszczno z dnia 2 grudnia 2013r., Rada Gminy Deszczno uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Ulim, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego – ze względu na brak form ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) punkt szczególny,
 - f) symbol terenu;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) proponowany podział na działki budowlane,
 - b) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód opadowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **punkt szczególny** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty takie, jak: pomnik, posąg, rzeźba, fontanna i inne, które skupiają uwagę obserwatorów;
- 8) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 10) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - b) **UZ** – teren usług zdrowia – baza lotniczego zespołu ratownictwa medycznego,
 - c) **UO/UZ** – teren usług oświaty i usług zdrowia,
 - d) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) tereny zieleni – **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) tereny użytkowane rolniczo - **R** - teren rolniczy;

5) tereny komunikacji – **KDD** – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, nie większa niż 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) na terenach **MN** zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sztyldów.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru pośredniego zagrożenia powodzią zgodnie ze Zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjętą przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012r.;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) **MN** jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **UO/UZ** jako tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) **US** jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu o numerach:
 - a) ST. 30 AZP 46-II/79, zarejestrowane jako ślad osadnictwa - epoka kamienia,
 - b) ST. 40 AZP 46-II/89, zarejestrowane jako ślad osadnictwa - epoka kamienia;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 1 obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
 - a) teren usług zdrowia – lotniczy zespół ratownictwa medycznego (**UZ**),
 - b) teren usług oświaty i usług zdrowia (**UO/UZ**),
 - c) teren zieleni urządzonej (**ZP**),
 - d) teren usług sportu i rekreacji (**US**),

e) tereny dróg publicznych (**KDD**);

- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 4) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania oraz umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) 500 m² dla budynku usługowego,
 - c) 200 m² dla usług sportu i rekreacjiz zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni, w przypadku jej przeznaczenia pod infrastrukturę techniczną;
- 4) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 25 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) 10 m dla budynku usługowego,
 - c) 5 m dla usług sportu i rekreacjiz zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej szerokości frontu, w przypadku jej przeznaczenia pod infrastrukturę techniczną;
- 6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się - drogi dojazdowe (**KDD**) wyznaczone w planie oraz droga powiatowa 1282F znajdująca się poza granicami planu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1 i 2;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 5 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usług sportu i rekreacji – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc dla użytkowników,
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) na terenie dróg dojazdowych (**KDD**) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę rowerową w liniach rozgraniczających dróg, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną na wszystkich terenach;
- 3) sieci infrastruktury technicznej 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 obowiązują:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 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 obowiązują zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacje sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków;

12) w zakresie melioracji obowiązuje:

- a) pozostawienie wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) na terenie **UO/UZ** dopuszcza się zarurowanie rowu.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **UZ, UO/UZ, 1ZP, 2ZP, 3ZP, US, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD.**

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki – nie większa niż 14 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
 - e) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna - 0,6,
 - g) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,
 - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m², wyłącznie na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach **3MN i 5MN** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych od strony drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - c) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,
 - e) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 6 m²,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi zdrowia - baza lotniczego zespołu ratownictwa medycznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,
 - d) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) należy zapewnić teren o wymiarach 70 x 70 metrów, na którym obszar 50 x 50 metrów stanowi pole lądowiska dla lotniczego zespołu ratownictwa medycznego oraz strefę wolną od przeszkód po 10 metrów z każdej ze stron;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 6 m²,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO/UZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi oświaty,
 - b) usługi zdrowia.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - c) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 2,
 - e) geometria dachu - dachy o symetrycznych połączeniach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) w przypadku realizacji usług oświaty obowiązuje lokalizacja terenowych urządzeń sportowych od strony terenu zieleni urządzonej **1ZP**;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 3 m²,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 12 m,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - f) obowiązują połączenia piesze z terenem zieleni urządzonej **1ZP**;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 6 m²,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,

- b) uzupełniające – terenowe urządzenia sportowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) na terenie **3ZP** obowiązuje punkt szczególny w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązują połączenia piesze pomiędzy terenami **US** i **UO/UZ**;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakazuje się nośników reklamowych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się nośników reklamowych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **3KDD**, **6KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się nośników reklamowych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KDD**, **5KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla **4KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 7 do 10 m,
 - dla **5KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 5 do 7 m,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się nośników reklamowych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDD**, **7KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) tereny przeznacza się na poszerzenie istniejącej drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - 2,5 m;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się nośników reklamowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Koper

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXI/478/2014
Rady Gminy Deszczno
z dnia 27 października 2014 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Deszczno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Deszczno uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Ulim.

§ 1

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. 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.6721.3.2012 Wójta Gminy Deszczno z dnia 02 października 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Ulim - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia poniższych uwag:

1. złożonych przez 21 osób fizycznych (osoby wskazane do kontaktu: Janina i Adam Kochan) wniesionych pismem dnia 09.09.2013 r., dotyczącej obszaru sporządzenia planu miejscowego w zakresie:
 - 1) wycofania się z planów lotniczego wykorzystania terenu objętego uchwałami wymienionymi w piśmie;
 - 2) wprowadzenia zakazu lokalizowania, na terenie objętym uchwałami wymienionymi w piśmie, działalności hałasogennej i uciążliwej dla mieszkańców oraz degradującej środowisko naturalne;
 - 3) wykazania zgodności planowanego miejsca pod bazy LPR bądź lotniczego zespołu ratownictwa medycznego ze strategią funkcjonowania SPZOZ LPR;
 - 4) wykazania potrzeby mnożenia potencjalnych lokalizacji baz LPR czy lotniczego zespołu ratownictwa medycznego, jeżeli istnieje możliwość posadowienia w jednym z 7 miejsc w zachodniej części Gorzowa (okolice K-SSSE, ulic Małyszynskiej i Mironickiej), co wpisano się w Strategię Rozwoju Województwa Lubuskiego;
 - 5) wykazania wyższości lokalizacji bazy LPR czy lotniczego zespołu ratownictwa medycznego na terenach objętych ww. uchwałą nad proponowanymi przedstawionymi przez Biuro Rozwoju Miasta i Aglomeracji:
 - a) 7 miejsc w zachodniej części Gorzowa (okolice K-SSSE, ulic Małyszynskiej i Mironickiej), tereny od 1P/U do 7P/U przewidziane w projekcie miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego przeznaczone m/n pod budowę lądowisk dla śmigłowców, co zostało zawarte w Uchwale nr XXXXIV/379/2012 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2012 r.,
- b) przy Szpitalu Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. wizytowanym przez przedstawicieli LPR,
 - c) przy bazie lotniczej w Lipkach Wielkich;
- 6) wykazania akustycznej skuteczności separacyjnej budynków o wysokości 12 m w przypadku hałasu lotniczego;
 - 7) określenia oddziaływania na środowisko przyrodnicze z uszczegółowieniem oddziaływania na awifaunę i metody rekompensacji oddziaływań destrukcyjnych;
 - 8) ustalenia podmiotu odpowiedzialnego za lokalizację osiedla na terenach zalewowych;
 - 9) ustalenia podmiotu odpowiedzialnego za zaburzenie właściwych stosunków wodnych na przedmiotowych i sąsiadujących obszarach rolnych;
 - 10) zaplanowania w Urzędzie Gminy środków finansowych z tytułu ewentualnych roszczeń przy pozwach zbiorowych w skutek obniżenia wartości nieruchomości i środków na kompensację podwyższenia kosztów polis ubezpieczenia nieruchomości z tytułu wzrostu ryzyka generowanego przez planowany ruch lotniczy.
2. Społecznego Komitetu Protestacyjnego "NIE dla Lotniska w Ulimiu" wniesionych pismem dnia 16.09.2013 r. (data stempla 13.09.2013 r.), dotyczącej obszaru sporządzenia planu miejscowego w zakresie:
- 1) wycofania się z planów lotniczego wykorzystania terenu objętego uchwałami wymienionymi w piśmie;
 - 2) wprowadzenia zakazu lokalizowania, na terenie objętym uchwałami wymienionymi w piśmie, działalności hałasogennej i uciążliwej dla mieszkańców oraz degradującej środowisko naturalne;
 - 3) wykazania zgodności planowanego miejsca pod bazę LPR bądź lotniczego zespołu ratownictwa medycznego ze strategią funkcjonowania SPZOZ LPR;
 - 4) wykazania potrzeby mnożenia potencjalnych lokalizacji baz LPR czy lotniczego zespołu ratownictwa medycznego, jeżeli istnieje możliwość posadowienia w jednym z 7 miejsc w zachodniej części Gorzowa (okolice K-SSSE, ulic Małyszynskiego i Mironickiej), co wpisano się w Strategię Rozwoju Województwa Lubuskiego;
 - 5) wykazania wyższości lokalizacji bazy LPR czy lotniczego zespołu ratownictwa medycznego na terenach objętych ww. uchwałą nad proponowanymi przedstawionymi przez Biuro Rozwoju Miasta i Aglomeracji:
 - a) 7 miejsc w zachodniej części Gorzowa (okolice K-SSSE, ulic Małyszynskiego i Mironickiej), tereny od 1P/U do 7P/U przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone m/n pod budowę lądowisk dla śmigłowców, co zostało zawarte w Uchwale nr XXXXIV/379/2012 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2012 r.,
 - b) przy Szpitalu Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. wizytowanym przez przedstawicieli LPR,
 - c) przy bazie lotniczej w Lipkach Wielkich;
 - 6) wykazania akustycznej skuteczności separacyjnej budynków o wysokości 12 m w przypadku hałasu lotniczego;
 - 7) określenia oddziaływania na środowisko przyrodnicze z uszczegółowieniem oddziaływania na awifaunę i metody rekompensacji oddziaływań destrukcyjnych;
 - 8) ustalenia podmiotu odpowiedzialnego za lokalizację osiedla na terenach zalewowych;
 - 9) ustalenia podmiotu odpowiedzialnego za zaburzenie właściwych stosunków wodnych na przedmiotowych i sąsiadujących obszarach rolnych;
 - 10) zaplanowania w Urzędzie Gminy środków finansowych z tytułu ewentualnych roszczeń przy pozwach zbiorowych w skutek obniżenia wartości nieruchomości

i środków na kompensację podwyższenia kosztów polis ubezpieczenia nieruchomości z tytułu wzrostu ryzyka generowanego przez planowany ruch lotniczy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXI/478/2014
Rady Gminy Deszczno
z dnia 27 października 2014 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

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę i rozbudowę dróg, infrastruktury technicznej oraz sieci oświetleniowej.

§3

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.

§4

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