



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 18

UCHWAŁA NR XVII/135/2015 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 21 grudnia 2015 r.

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

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/427/2014 Rady Gminy Deszczno z dnia 13 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Borek, 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 Borek, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) 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) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
- e) symbol terenu;

2) oznaczenia informacyjne:

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do $1,5\text{m}$ przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 2) 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;
- 3) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 4) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej - **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny komunikacji - **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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 oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - 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 3m^2 ,

- d) zakaz lokalizacji od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęsł;
- 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) tereny **MN** kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 $0,5\text{m}$ do 2m), zaznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) w obszarze planu znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerze: ST. 8 AZP 46-13/58 ślad osadnictwa - późne średniowiecze;
- 2) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje sposób postępowania z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną - teren drogi wewnętrznej (**KDW**);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. 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) 800m^2 dla terenów **MN**,
 - b) 2m^2 dla uzbrojenia terenu;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20m dla terenów **MN**,
 - b) 1m dla uzbrojenia terenu;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120° .

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogę wewnętrzną, powiązaną z układem zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg;
- 3) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, dróg rowerowych i pieszych na terenach **MN**;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanej komunikacji wewnętrznej:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg pieszych i rowerowych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe, w tym garaż, na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 7) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 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) rozdzielczy 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,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 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;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje pozostawienie wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków wodnych i brzegów otwartych rowów melioracyjnych pasa technicznego o szerokości min. 2,5m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od 2m do 10m 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:
 - mieszkalnych, nie większa niż 9m,
 - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 0,8,
 - 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 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie zatok parkingowych;
- 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 2003 r. 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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO
- OBRĘB BOREK

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



0m 20m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DESZCZNO
UCHWAŁA NR XIX-193/2001 RADY GMINY DESZCZNO
Z DNIA 17 LIPCA 2001 R., ZMIENIONY UCHWAŁĄ NR XV/106/2015
Z DNIA 9 LISTOPADA 2015 R.

KDW
0.383

LEGENDA

- — — Granice obszaru objętego planem
 — Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
Stanowisko archeologiczne wraz

ST 8
AZPN-13/58

1. MN



KDW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (gl. wody $\leq 0,5$ m)
-  Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (gl. wody od 0,5 m do 2 m)

- | | |
|-------|--|
| — — — | Proponowany podział na działki budowlane |
| 0.512 | Powierzchnia terenu w hektarach |

0.512 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO - OBRĘB BOREK	
SKALA 1:1000	Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/135/2015 Rady Gminy Deszczno z dnia 21 grudnia 2015 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Wojciech Kula mgr inż. Grzegorz Jędrzejak mgr inż. Monika Kusiak mgr inż. Rafał Olschowski - ochrona środowiska	
DESZCZNO, 2015	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/135/2015

Rady Gminy Deszczno

z dnia 21 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Borek nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/135/2015
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.