



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1025

UCHWAŁA NR XXXVII/305/2013 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 25 marca 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Karnin i Łagodzin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567, z 2013r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 roku Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą Nr XLIV/341/10 Rady Gminy Deszczno z dnia 31 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Karnin i Łagodzin, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/304/2013 z dnia 25 marca 2013r. Rada Gminy Deszczno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręb Karnin i Łagodzin, zwany dalej planem, obejmuje 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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) symbol terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) szpaler drzew,
- f) punkt szczególny;

2) oznaczenia inne:

- a) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
- b) sieć napowietrzna wysokiego napięcia: 110kV,
- c) sieć napowietrzna średniego napięcia: 15kV,
- d) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
- e) proponowany podział na działki budowlane,
- f) 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 deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) 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 nad wejściami do budynków wystających do 1,5m przed linią zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 4) nośnik reklamowy – należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie;
- 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 niewielki obiekt taki, jak: pomnik, posąg, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,

- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – **MN/U**,
 - c) teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **ML/MN**,
 - d) teren zabudowy usług turystycznych – **UT**;
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) teren zieleni urządzonej – **ZP**,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 3) tereny komunikacji:
- a) teren drogi lokalnej – **KDL**,
 - b) teren drogi dojazdowej – **KDD**,
 - c) teren ciągu pieszo-jezdnego – **KPJ**,
 - d) teren ciągu pieszego – **KP**,
 - e) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, 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) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;
- 4) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
- 5) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 6) dopuszcza się nośniki, tablice i urządzenia reklamowe o wymiarach nie większych niż 6m²;
- 7) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 10) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych krytych blachą;
- 11) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł od strony przestrzeni publicznych;
- 12) nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 5. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

3) następujące tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) **MN, MN/ML** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN/U** jako tereny mieszkaniowo – usługowe,
- c) **ZP, WS** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

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

1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

- a) tereny dróg publicznych (**KDL, KDD**),
- b) tereny ciągów pieszo – jezdnych (**KPJ**),
- c) tereny ciągów pieszych (**KP**),
- d) tereny zieleni urządzonej (**ZP**);

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:

- a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo – usługowych oraz nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 4,
- b) na terenach zieleni urządzonej:
 - kompleksowe kształtowanie zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych,
 - urządzenie małej architektury.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno – wypoczynkowych:

1) w planie wyznacza się następujące tereny rekreacyjno – wypoczynkowe:

- a) tereny zieleni – tereny zieleni urządzonej (**ZP**),
- b) tereny wód powierzchniowych - (**WS**);

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 określa się użytkowanie w formie rekreacji biernej i czynnej – szczegółowe użytkowanie zostało określone w § 17, 18, 19;

3) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje dostępność dla osób niepełnosprawnych i wyposażenie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w zaplecze sanitarne w przypadku realizacji obiektów sportowych.

§ 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) 1000m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) 500m² dla budynku usługowego i budynku zabudowy rekreacji indywidualnej,
- c) 5m² dla obiektu infrastruktury technicznej,

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

- a) 25m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) 18m budynku zabudowy rekreacji indywidualnej,
- c) 10m dla budynku usługowego,
- d) 1m dla obiektu infrastruktury technicznej,

4) 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) dojazd do terenów z przyległych dróg lokalnych **KDL**, dojazdowych **KDD**, wewnętrznych **KDW** oraz ciągów pieszo – jezdnych **KPJ**;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie mniejsza niż 5m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
 - c) dla usług – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 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 sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują wyłącznie 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 w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązują:
 - a) rozdzielić system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - b) odprowadzanie ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów utwardzonych dróg, ciągów pieszo – jezdnych siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
 - z terenów zieleni urządzonej oraz nieutwardzonych chodników i placów – powierzchniowo,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują:
 - 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 obowiązują:

- a) zaopatrzenie w ciepło 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 obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - c) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się:
- a) podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) budowa linii telekomunikacyjnych jako podziemne;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 1ZP, 2ZP.

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

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi drobne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący,
 - b) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) na części terenów obowiązuje strefa techniczna dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV o szerokościach odpowiednio 15m (po 7,5m od osi linii) i 40m (po 20m od osi linii), w obrębie których:
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości odpowiednio 5m i 10m od osi linii,
 - obowiązuje przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,
 - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;

- mieszkalnych jednorodzinnych, nie większa niż 10m,
 - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
 - d) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN w obrębie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) ST. 190, AZP 46-12/51,
 - b) ST. 191, AZP 46-12/52 osada – pradzieje,
 - c) ST. 231, AZP 46-12/100 osada – kultura łużycka,
 - d) ST. 24, AZP 46-12/54 osada – neolit;

dla prac ziemnych należy zapewnić badania archeologiczne;

- 5) 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% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – mieszkania towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe wyłącznie jako wolnostojące,
- b) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- c) obowiązuje szpaler drzew w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
- d) dopuszcza się przerwanie szpalera w miejscu wjazdu na teren,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12m,
- c) wysokość budynków gospodarczych i garaży, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,
- e) geometria dachu - dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej,

g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;

- 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% wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ML/MN, 3ML/MN, 5ML/MN, 6ML/MN, 7ML/MN obowiązuje strefa techniczna dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110kV o szerokościach odpowiednio 15m (po 7,5m od osi linii) i 40m (po 20m od osi linii), w obrębie których:

- zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości odpowiednio 5m i 10m od osi linii,
- obowiązuje przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

- b) ustalenie, o którym mowa w lit. a traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
- d) geometria dachu – dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki;

- 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% wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe
 - zabudowa usług turystycznych,
 - zabudowa usługowa – gastronomia,
- b) uzupełniające – mieszkania towarzyszące;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- b) obowiązuje szpaler drzew w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,

c) na części terenu obowiązuje strefa techniczna dla istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 40m (po 20m od osi linii) w obrębie której obowiązuje przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 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 większa niż 3,
- d) geometria dachu - dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

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% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS i 2WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzone,
- sport i rekreacja,
- plaże,

b) uzupełniające: zabudowa usługowa – gastronomia;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia użytkowa obiektów gastronomii nie większa niż 200m²,
- b) na części terenu obowiązuje strefa techniczna dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i wysokiego napięcia 110kV o szerokości 40m (po 20m od osi linii) w obrębie której:
 - zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości odpowiednio 5m i 10m od osi linii,
 - obowiązuje przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,
- c) ustalenie, o którym mowa w lit. b traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 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 5m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,
 - d) geometria dachu – dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje punkt szczególny w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren KDL przeznacza się na poszerzenie ulicy Łagodzińskiej znajdującej się poza granicami opracowania planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 1,5 – 2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 1KDD 12m,
 - dla terenów 2KDD i 3KDD 10m,
 - b) chodniki – minimum jednostronne,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5m;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów 9KDW, 11KDW 8m,

- dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW 10m,
 - dla terenu 10KDW 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów 2KDW, 7KDW, 8KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW obowiązuje zakończenie placem do zawracania, o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki – minimum jednostronne, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla terenów 2KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 15KDW dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - e) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie 1KDW oraz 11KDW w obrębie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami ST. 24, AZP 46-12/54 osada – neolit, oraz ST.190, AZP 46-12/51 - osada - kultura łużycka, wczesne średniowiecze dla prac ziemnych należy zapewnić badania archeologiczne;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KPJ , 2KPJ , 3KPJ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo – jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
 - b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę terenów **ML/MN** i terenu **1ZP** oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych,
 - c) na części terenu obowiązuje strefa techniczna dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV o szerokościach odpowiednio 15m (po 7,5m od osi linii) i 40m (po 20m od osi linii) w obrębie których zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości odpowiednio 5m i 10m od osi linii,
 - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP obowiązują następujące ustalenia:

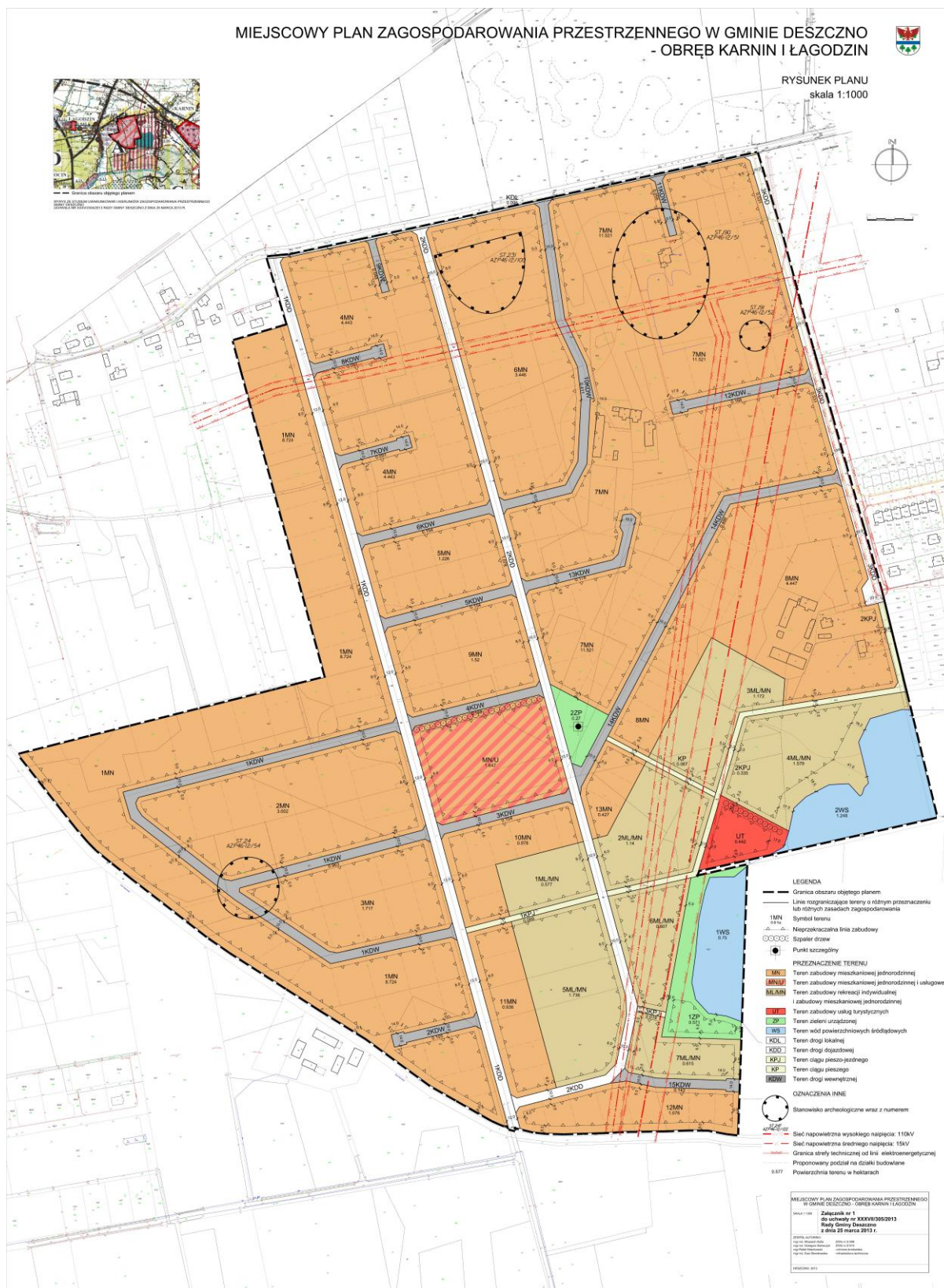
- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m,
 - b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów służb ratowniczych,
 - c) na części terenu obowiązuje strefa techniczna dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV o szerokościach odpowiednio 15m (po 7,5m od osi linii) i 40m (po 20m od osi linii) w obrębie których zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości odpowiednio 5m i 10m od osi linii,
 - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;
- 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Koper



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVII/305/2013
Rady Gminy Deszczno
z dnia 25 marca 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVII/305/2013
Rady Gminy Deszczno
z dnia 25 marca 2013r.

**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 publicznych, ciągów pieszo – jezdnych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej oraz stworzenie terenów zieleni urządzonej.

§ 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.