



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 984

### UCHWAŁA NR XXXI/260/2017 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 27 marca 2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr LIV/429/2014 Rady Gminy Deszczno z dnia 13 maja 2014 r. 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 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XV/106/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. 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;
- 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbol terenu;
- 2) oznaczenia informacyjne – 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 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 przeznaczenie terenu i jego symbol:**

**MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**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 25 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) blaszanych i metalowych garaży i budynków gospodarczych;
- 3) 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 3 m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęsła;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**§ 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.

**§ 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) 13000 m<sup>2</sup> dla terenu **MN**,
  - b) 2 m<sup>2</sup> dla uzbrojenia terenu;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 90 m dla terenu **MN**,
  - b) 1 m 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 terenu dopuszcza się z przyległych dróg i ulic;
- 2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, dróg rowerowych i pieszych;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanej komunikacji wewnętrznej:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
  - 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 1,5 m,
  - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania - 2 miejsca postojowe, w tym garaż, na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 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 lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu a także likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
  - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 9) 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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach od 17 m do 65 m 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 9 m,
    - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2,

- d) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,005,
  - 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 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 13000m<sup>2</sup>;
- 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

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

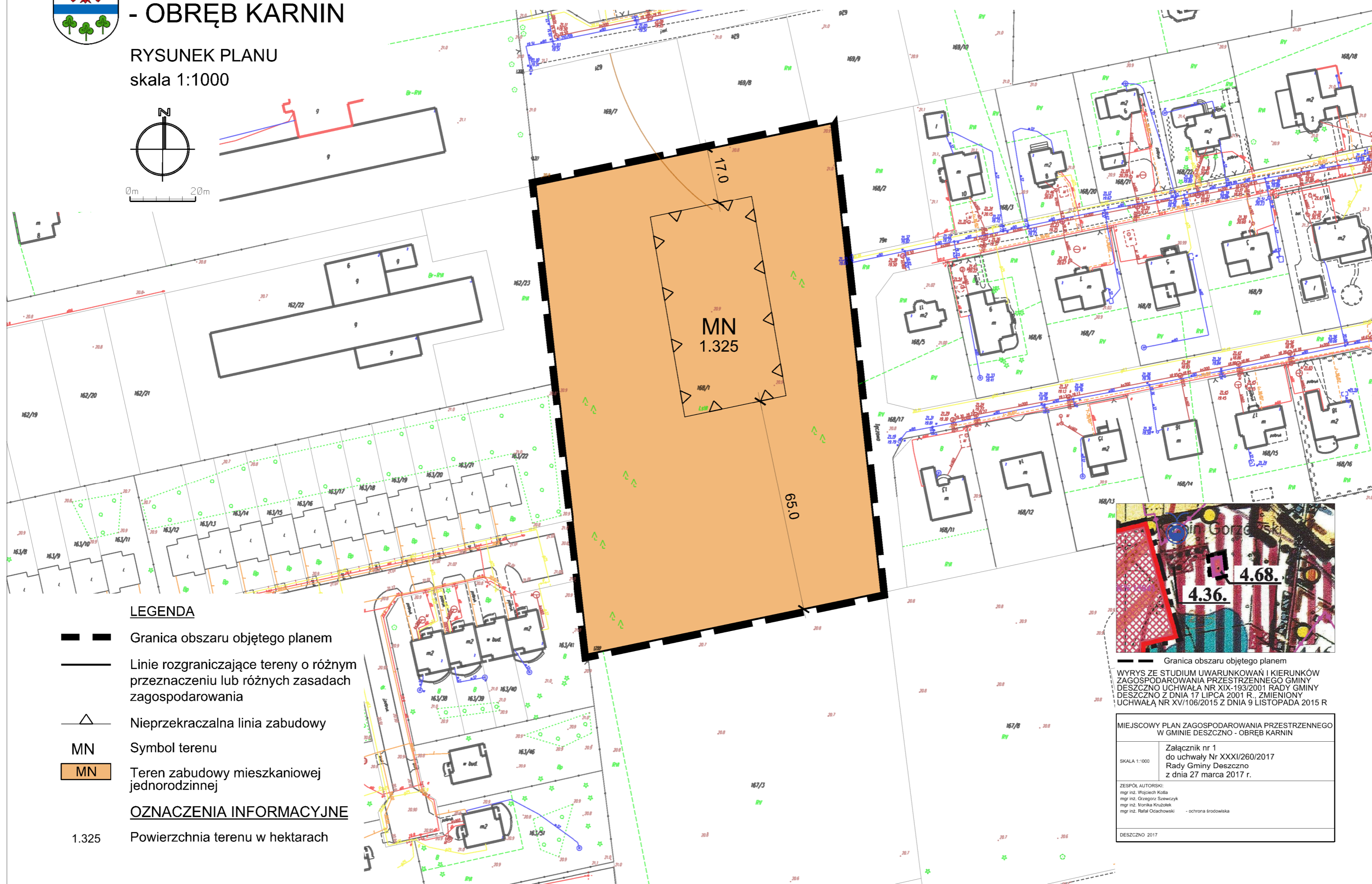
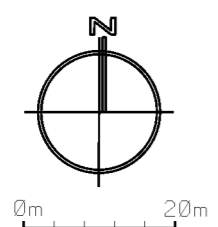
Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Chrobak**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO - OBREB KARNIN

RYSUNEK PLANU  
skala 1:1000



### LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Symbol terenu
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

1.325 Powierzchnia terenu w hektarach



Granica obszaru objętego planem  
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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO - OBREB KARNIN	
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/260/2017 Rady Gminy Deszczno z dnia 27 marca 2017 r.	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Wojciech Koba mgr inż. Grzegorz Słowczyk mgr inż. Monika Kruczek mgr inż. Rafał Ocachowski - ochrona środowiska	
DESZCZNO 2017	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/260/2017  
Rady Gminy Deszczno  
z dnia 27 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/260/2017  
Rady Gminy Deszczno  
z dnia 27 marca 2017 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

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