



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 6 września 2019 r.

Poz. 2402

UCHWAŁA NR XIV/126/19 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Borek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/355/2018 Rady Gminy Deszczno z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – Borek **uchwala się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Borek - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/281/2017 Rady Gminy Deszczno z dnia 22 maja 2017 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w § 2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w § 3, jak także opłata wskazana w § 4.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem MN,U.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków, wiat i altan,

- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
- 4) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy w obrębie terenu MN,U, zapewniające swobodną obsługę terenu MN,U lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tego terenu,
- 5) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy linii elektroenergetycznej 15 kV, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 6) wymiary.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz jego linie rozgraniczające - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy - w odległościach minimum 7,0 m od granicy terenu drogi publicznej od strony południowej znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
- 3) zakaz:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie linii elektroenergetycznej podczas jej użytkowania, jak także tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonego w planie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 15 kV, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i remontu lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadku skablowania odpowiadającego jej pasa technologicznego,
 - b) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzania ścieków komunalnych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - d) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - e) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy,
- 4) przynależność terenu oznaczonego symbolem MN,U do grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową-usługową w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obszar objęty planem narażony jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, nie występują tu natomiast tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, ani zbiorniki wód podziemnych, jak także formy ochrony przyrody.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek - 800,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45⁰ do 90⁰,
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego - o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 niniejszego planu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną przylegającą od strony południowej do obszaru objętego planem,
 - b) wewnętrzną komunikację drogową,
- 2) zapewnienie lokalizacji - co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie każdej działki budowlanej, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu, a docelowo do systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z własnych, lokalnych źródeł opartych o gaz w zbiornikach lub butlach oraz docelowo z systemu sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z systemu sieci niskiego napięcia, z zastrzeżeniem dotyczącym pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 3 lit. a),
 - b) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, z dopuszczeniem jej przebudowy lub skablowania z jednoczesną likwidacją w przypadku skablowania pasa technologicznego tej linii,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania do tego celu energii elektrycznej lub gazu,

7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,

8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urzędzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu funkcjonalnego MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych niniejszego planu,
- 2) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 800,0 m²,
- 3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25⁰ do 45⁰ krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
- 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w § 2 ust. 8 pkt 2,
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu oraz do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
- 8) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 9) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2,
- 10) dopuszczenie:
 - a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) lokalizacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20⁰ do 45⁰ i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 3,
 - c) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy między działkami budowlanymi zawartymi w obszarze planu lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 nachyleń połaci,
 - e) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) podziału nieruchomości,
 - g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
 - i) tablic informacyjnych,
 - j) o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 3,
- 11) zakazy:
- a) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 3,
- 12) dojazdy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 8,
- 13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała nr XIII/116/2008 Rady Gminy Deszczno z dnia 29 lutego 2008 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

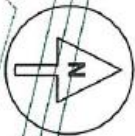
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Barbara Chrobak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO W MIEJSCOWOŚCI BOREK

SKALA: 1:1000

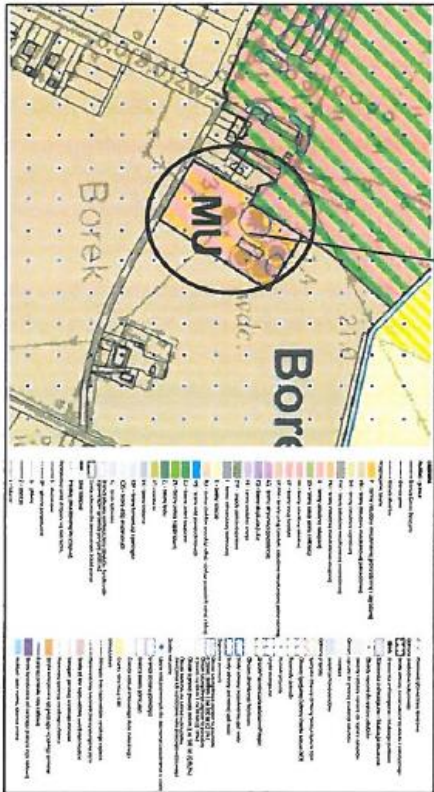
Załącznik nr 1 do uchwały NrXV/106/19 Rady Gminy Deszczno z dnia 30.07.2019 r.



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DESZCZNO

obszar objęty opracowaniem planu miejscowego

uchwała nr XXXIII/291/2017 Rady Gminy Deszczno z dnia 22.05.2017 r.



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUJAZDOWYCH
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 18 kV
- Ustalenia informacyjne:
 - STUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 180,4 kV

OSTAŃCZĄCE OPACOWANIE PLANU MIEJSCOWEGO PODZÓW JEŚLI W PRZECIĘGNIENIU Z OBLICZENIAMI NA ZADANIE W PRZYPADKU ZŁIŻCZENIA KILKULETOWANIE WAŁU PRZECIWOPODZIEMNEGO

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/126/19
Rady Gminy Deszczno
z dnia 26 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO W MIEJSCOWOŚCI BOREK**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych w budżecie Gminy Deszczno.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIV/126/19
Rady Gminy Deszczno
z dnia 26 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE DESZCZNO W MIEJSCOWOŚCI BOREK**

Uwag nie wniesiono.