



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 10 września 2019 r.

Poz. 2427

UCHWAŁA NR XIV/128/19 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Karnin i Deszczno

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 XXXVII/311/2017 Rady Gminy Deszczno z dnia 2 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręby Karnin i Deszczno **uchwała się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Karnin i Deszczno - 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 każdego 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 są:

- 1) tereny usług - oznaczone symbolem **U**,
- 2) tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem **U,P**,
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczony symbolem **P**,
- 4) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków, wiat i altan,
- 3) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy w obrębie terenów U; U,P oraz P, zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów,
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) zieleń izolacyjna,
- 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 poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach minimum:
 - a) 20,0 m - od granicy z terenem kolejowym przylegającym od strony południowo-zachodniej do obszaru objętego planem,
 - b) 10,0 m - od granic zewnętrznych obszaru objętego planem oraz od terenu drogi wewnętrznej 6KDW,
 - c) 6,0 m - od terenów dróg wewnętrznych 7KDW i 8KDW,
 - d) zgodnie z przepisami odrębnymi - w przypadkach nieoznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - c) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - d) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy.

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 ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu, a ponadto zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w obszarze objętym planem nie występują 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:
 - w terenach U - 500,0 m²,
 - w terenach U,P oraz P - 1000,0 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 północnej do obszaru objętego planem,
 - b) drogi wewnętrzne KDW,
 - c) wewnętrzną komunikację drogową,
- 2) szerokość dróg wewnętrznych KDW w liniach rozgraniczających:
 - a) 6KDW i 7KDW - 12,0 m,
 - b) 8KDW - 10,0 m,
- 3) zapewnienie lokalizacji:
 - a) w terenach 1U; 2U; 3U,P; 4U,P i 5P w obrębie działki budowlanej - niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli jedno miejsce parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub jedno miejscowe parkingowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) w terenach 1U; 2U; 3U,P; 4U,P i 5P w obrębie działki budowlanej - nie mniej niż jedno miejsce przeznaczone 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 i przemysłowych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu, a docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej,

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z dopuszczeniem budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną 15kV i 0,4kV,
 - 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 urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów funkcjonalnych **1U i 2U** - tereny usług, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych niniejszego planu,
- 2) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 500,0 m²,
- 3) stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połąci 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 50%,
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w § 2 ust. 8 pkt 3,
- 7) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu oraz do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 8) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 1,0,
- 9) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2,
- 10) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji preferowanych usług w zakresie obsługi transportu samochodowego i turystyki,
 - b) sytuowania wolnostojących budynków usługowych na granicy między działkami budowlanymi zawartymi w obszarze planu lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połąciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 nachyleń połąci - w przypadku zastosowania dachów stromych,
 - d) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy oraz budowy nowej zabudowy,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) 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.
2. W zakresie terenów funkcjonalnych **3U,P i 4U,P** - tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych niniejszego planu,
 - 2) stosowanie dachów płaskich oraz dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 0⁰ do 45⁰,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000,0 m²,
 - 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%,
 - 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w § 2 ust. 8 pkt 3,
 - 7) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji i do 25,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,001,
 - b) maksymalna - 4,0,
 - 9) obowiązek:
 - a) zapewnienia szpalerów zieleni izolacyjnej zwartej, zimozielonej o szerokości minimum 1,0 m oraz wysokości minimum 2,0 m wzdłuż granicy północno-zachodniej i południowo-zachodniej terenu 3U,P - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2,
 - 10) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², usług hotelarskich oraz stacji paliw,
 - b) lokalizacji obiektów targowo-wystawienniczych i giełd towarowych,
 - c) sytuowania wolnostojących budynków na granicy między działkami budowlanymi zawartymi w obszarze planu lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) podziału nieruchomości,
 - g) lokalizacji miejsc parkingowych dla towarowego taboru samochodowego,

- h) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy oraz budowy nowej zabudowy,
 - i) tablic informacyjnych,
 - j) o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 3,
- 11) zakazy:
- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - b) 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.
3. W zakresie terenu funkcjonalnego **5P** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych niniejszego planu,
 - 2) stosowanie dachów płaskich oraz dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 0° do 45° ,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000,0 m²,
 - 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%,
 - 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w § 2 ust. 8 pkt 3,
 - 7) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji i do 25,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,001,
 - b) maksymalna - 4,0,
 - 9) obowiązek:
 - a) zapewnienia szpalerów zieleni izolacyjnej zwartej, zimozielonej o szerokości minimum 1,0 m oraz wysokości minimum 2,0 m wzdłuż granicy południowo-zachodniej i południowo-wschodniej - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2,
 - 10) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług towarzyszących związanych z funkcją terenu, w tym organizacji miejsc noclegowych,
 - b) sytuowania wolnostojących budynków na granicy między działkami budowlanymi zawartymi w obszarze planu lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - c) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) lokalizacji wiat, hal namiotowych oraz stosowania powłok pneumatycznych,
 - g) lokalizacji miejsc parkingowych dla towarowego taboru samochodowego,
 - h) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy oraz budowy nowej zabudowy,
 - i) tablic informacyjnych,

j) o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 3,

11) zakazy:

a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

b) 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. W zakresie terenów funkcjonalnych **od 6KDW do 8KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych planu,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 8 pkt 2,

3) drogi wewnętrzne 6KDW i 8KDW stanowią poszerzenie istniejących dróg gminnych,

4) zakończenie drogi 7KDW i 8KDW placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 25,0 m x 25,0 m,

5) dopuszczenie:

a) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych typu słupowego,

b) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,

c) realizacji miejsc parkingowych i chodników,

d) podziału nieruchomości,

e) tablic informacyjnych,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających, a docelowo do kanalizacji deszczowej.

§ 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 1%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała nr XI/86/2011 Rady Gminy Deszczno z dnia 20 czerwca 2011 r.

§ 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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/128/19
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 KARNIN I DESZCZNO**

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/128/19
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 KARNIN I DESZCZNO**

Uwag nie wniesiono.