



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 10 września 2019 r.

Poz. 2429

### UCHWAŁA NR XIV/130/19 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Prądocin

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 XXXV/296/2017 Rady Gminy Deszczno z dnia 21 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – Prądocin **uchwala się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Prądocin - 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 wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**,
- 2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony 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) 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) 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 terenach MN - w odległościach minimum:
  - a) 6,0 m - od granicy terenu drogi publicznej od strony południowej znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
  - b) 6,0 m - od terenu drogi wewnętrznej KDW,
  - c) zgodnie z przepisami odrębnymi - w przypadkach nieoznaczonych graficznie na rysunku planu, w tym od granic z terenami leśnymi - w odniesieniu do terenu 2MN,
- 3) zakaz:
  - a) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - b) odprowadzania ścieków komunalnych 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,
- 4) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN do grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 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) 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 terenie MN - 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>,
- 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) drogę wewnętrzną 3KDW,
- 2) szerokość drogi wewnętrznej 3KDW w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 3) zapewnienie lokalizacji w terenach MN - 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 istniejącej sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 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 **1MN i 2MN** - tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 - 800,0 m<sup>2</sup>,
- 3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> 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 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w § 2 ust. 8 pkt 3,
- 7) sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,
- 8) 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,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
- 9) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 0,8,
- 10) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2,
- 11) dopuszczenie:
  - a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) lokalizacji budynków 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 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> 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 nachylen 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,
- 12) zakazy:
  - a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
  - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,

- c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 3,
- 13) dojazdu - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 8,
- 14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 9.
2. W zakresie terenu funkcjonalnego **3KDW** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - 2) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
  - 3) 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,
  - 4) 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 30%.

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

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

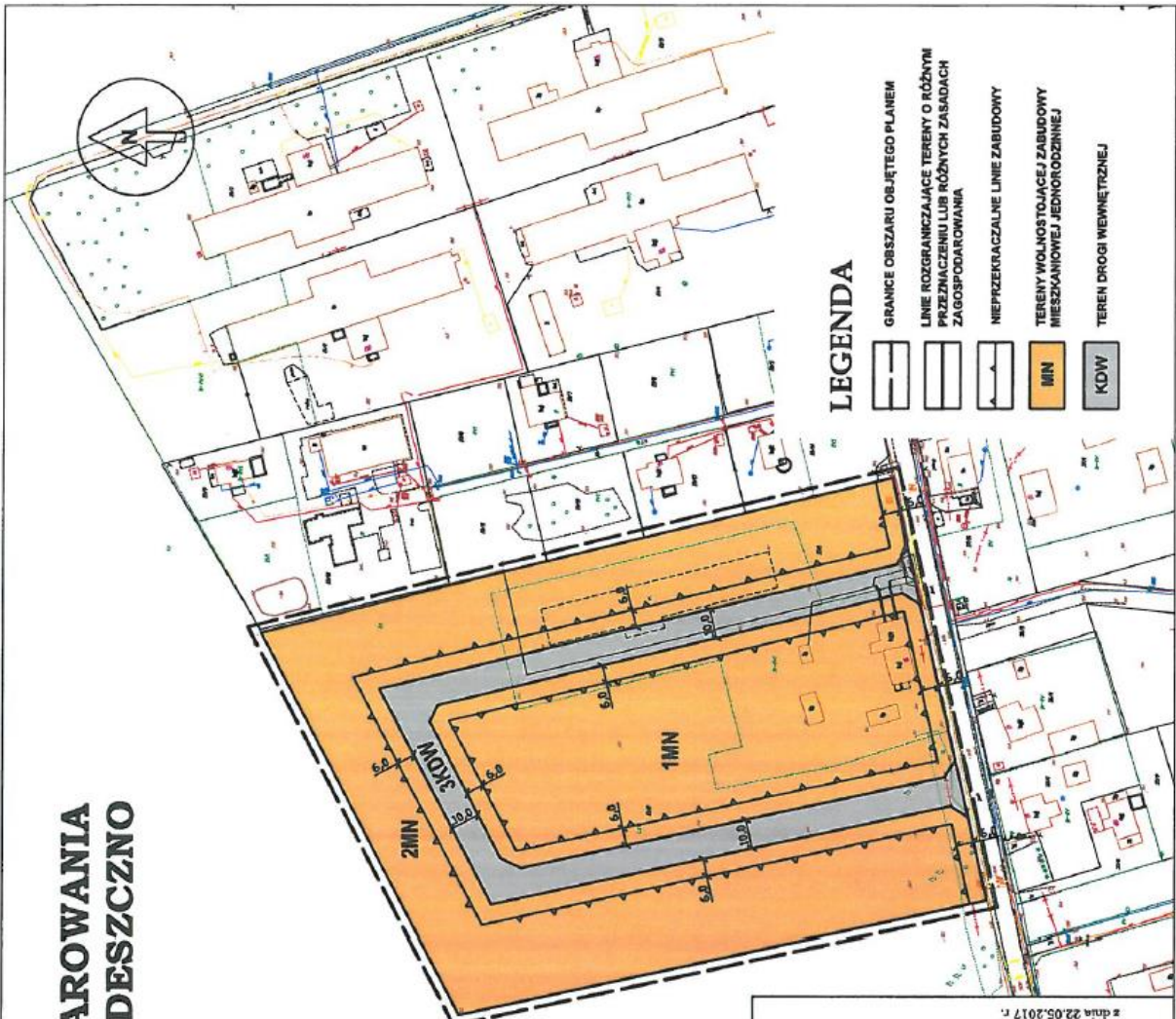
Przewodnicząca Rady Gminy  
*Barbara Chrobak*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO W MIEJSCOWOŚCI PRĄDOSCIN

SKALA: 1:1000

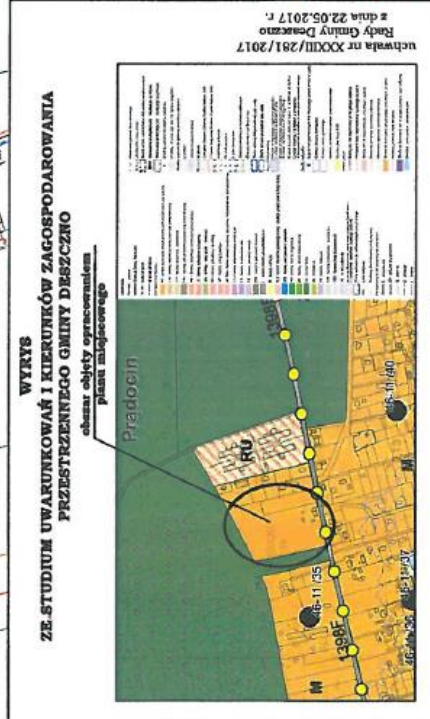


Załącznik nr 1 do  
uchwały Nr XIV/450/19  
Rady Gminy Deszczno  
z dnia 26 sierpnia 2019 r.



## LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ
- KOWY
- TERENY WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ
- TERENY WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ
- TERENY WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XIV/130/19  
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 PRĄDOCIN**

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/130/19  
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 PRĄDOCIN**

Uwag nie wniesiono.