



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 10 września 2019 r.

Poz. 2430

UCHWAŁA NR XIV/131/19 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

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

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/298/2017 Rady Gminy Deszczno z dnia 21 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – Ulim **uchwała się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno w miejscowości Ulim - 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) teren usług publicznych - oznaczony symbolem **UP**,
- 2) teren publicznej drogi dojazdowej - oznaczony symbolem **KDD**.

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 oraz 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 UP, zapewniające swobodną obsługę terenu UP lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tego terenu,
- 5) 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 terenie UP - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w odległościach minimum:
 - a) 10,0 m - od północnej i południowej granicy terenu,
 - b) 6,0 m - od pozostałych granic terenu,
- 3) zakaz:
 - a) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 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,
- 4) przynależność terenu oznaczonego symbolem UP do grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę 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 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) ochronę zlikwidowanego odwiertu wraz ze strefą ochronną w promieniu 5,0 m od tego odwiertu, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

- 4) w obszarze objętym planem występuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz na wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Gorzów Wielkopolski-Międzychód" nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016 r. - ważna do dnia 14.09.2046 r.,
- 5) w obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo mineralne "Deszczno-Łagodzin",
- 6) 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 UP - 1000,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 25,0 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, o których mowa w ust. 5 pkt 1, 2 i 3 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) publiczną drogę dojazdową KDD,
 - c) wewnętrzną komunikację drogową,
- 2) szerokość drogi dojazdowej KDD w liniach rozgraniczających - 10,0 m.

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 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 istniejącego systemu 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 terenu funkcjonalnego UP - teren usług publicznych, ustala się:

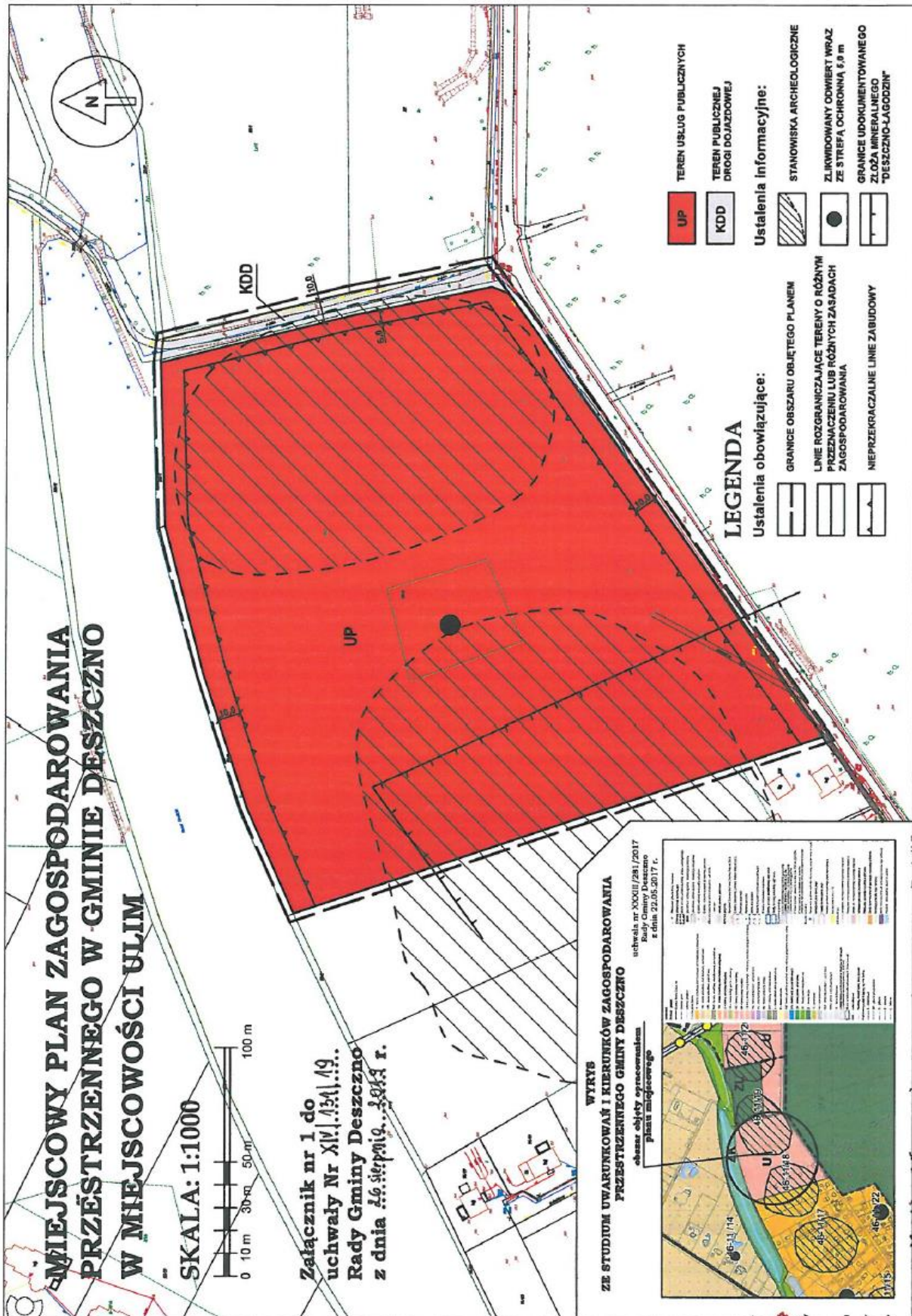
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych niniejszego planu,
- 2) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 1000,0 m²,
- 3) stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym 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 40%,
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, lecz nie mniej aniżeli czterech miejsc parkingowych, a ponadto minimum jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 7) sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,
- 8) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1, 2 i 3,
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków 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,
- 10) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,001,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 11) dopuszczenie:
 - a) zabudowy w granicach udokumentowanego złoża mineralnego "Deszczno-Łagodzin" po uprzednim wyłączeniu części złoża objętego planem - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) drobnej działalności produkcyjnej jako usług nieuciążliwych,
 - c) wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowej w obrębie pojedynczej działki,
 - d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 nachyleń połąci - w przypadku zastosowania dachów stromych,
 - 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,

- i) tablic informacyjnych,
 - j) o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 3,
- 12) zakazy:
- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - b) o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 3 oraz w § 2 ust. 5 pkt 3,
- 13) dojazdy - 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 **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej, 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. Traci moc uchwała nr VII/66/99 Rady Gminy Deszczno z dnia 23 września 1999 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



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/131/19
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 ULIM**

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/131/19
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 ULIM**

Uwag nie wniesiono.