UCHWALA NR XXII-230/01
Rady Gminy w Deszcznie z dnia 20.12.2001
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

§ **1**

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Deszcznie Nr XXXII/108/94 z dnia 21 maja 1994 r. z późniejszymi zmianami, obejmujące obszary położone w gminie Deszczno w obrębie geodezyjnym Dzierżów oraz wyznaczone uchwałami Nr: od XVIII/157/01 do XVIII/161/01 Rady Gminy w Deszcznie z dnia 7 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno - zwane dalej planami.
2. Plany, o których mowa w ust. 1 składają się z ustaleń zawartych w § od 2 do 6 oraz w rysunkach w skali 1 : 2000 stanowiących załączniki nr od 1 do 5 do niniejszej uchwały.

§ 2

OBSZAR I - o powierzchni ok. 1,90 ha (wg załącznika nr 1 do uchwały).

1. Teren MN - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy- wg oznaczenia w rysunku planu nr 1,
2) zasadę:
   a) podziału na działki budowlane, określoną w rysunku planu linią przerywaną z dopuszczeniem stosowania zmian w tym podziale,
   b) sytuowania zabudowy mieszkaniowej od strony drogi,
3) wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej do dwóch kondygnacji,
   b) gospodarczej i ewentualnej usługowej jedna kondygnacja,
4) wymóg zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 25° do 40°, krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w odniesieniu do wszelkiej zabudowy,
5) zalecenie stosowania budynków nie podpiwniczonych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
6) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych,
7) dojazdy do poszczególnych działek z istniejącej drogi publicznej oraz z planowanej drogi dojazdowej

2. Teren KD - teren planowanej drogi dojazdowej.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) klasę techniczną drogi jako drogi dojazdowej,
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczenia - 10 m oraz jezdni o krawędziach bezkrawężnikowych nie mniejsza niż 4,5 m,
4) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę - z własnych indywidualnych ujęć wody,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) czasowe - do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych parami na granicach każdych dwóch działek oraz w strefach przylegających do terenów komunikacyjnych do czasu realizacji systemu ogólno wiejskiego kanalizacji sanitarnej,
   b) docelowe - systemem sieci grawitacyjnych do pompowni typu studni przepływowych zasilanych elektrycznie i wbudowanych w teren komunikacyjny KD i dalej kanałami tłocznymi do ogólno wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego zrealizowaniu i uruchomieniu,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy 65 KW obwodem niskiego napięcia z istniejącej stacji „Dzierżów - Kurniki”
4) zaopatrzenie w gaz - indywidualne w oparciu o gaz propan-butan do czasu gazyfikacji terenu gminy,
5) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła lub energię elektryczną,
6) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe do gruntu.

§3

OBSZAR I I - o powierzchni ok. 1,0 ha (wg załącznika nr 2 do uchwały).

1. Teren KS - teren pętli autobusowej.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu,
2) przeznaczenie terenu - pętla autobusowa,
3) możliwość lokalizacji wiaty zadaszeniowej oraz innych urządzeń związanych z obsługą pętli autobusowej.

2. Tereny UR - tereny usług rzemiosła.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) zasadę podziału na działki budowlane określoną w rysunku planu,
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
4) obowiązek zastosowania konstrukcji dachów w sposób określony w §2 ust. 1 pkt. 4,
5) zalecenie stosowania budynków nie podpiwniczonych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych
6) ograniczenie uciążliwości usług do granic terenu,
7) wymóg zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w obrębie każdej z wydzielonych działek,
8) dojazd do terenów - z przyległej od zachodu drogi publicznej.

3. Teren MN - teren docelowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) funkcję mieszkaniową działki po zwodociągowaniu wsi lub jej części obejmującej obszar objęty planem,
3) niemieszkaniowe użytkowanie terenu do czasu zwodociągowania, o którym mowa w pkt. 2,
4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych, których ewentualna uciążliwość zawarta będzie w granicach terenu
5) wysokość zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 1 pkt. 3,
6) obowiązek zastosowania konstrukcji dachów w sposób określony w §2 ust. 1 pkt. 4,
7) dojazd - wydzielonym przynależnym przejazdem z przyległej drogi publicznej.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę - z własnych indywidualnych ujęć wody oraz docelowo z wodociągu wiejskiego,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) docelowe - systemem sieci grawitacyjnych do pompowni typu studni przepływowych zasilanych elektrycznie i dalej kanałami tłocznymi do ogólnowiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego zrealizowaniu i uruchomieniu,
   b) czasowe - do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych parami na granicach każdych dwóch działek oraz w strefach przylegających do terenów komunikacyjnych do czasu realizacji systemu ogólno wiejskiego kanalizacji sanitarnej,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy 60 KW z przebudowanej linii napowietrznej lub kablowej zasilanej ze stacji „Dzierżów- -Wieś”,
4) zaopatrzenie w gaz - indywidualne w oparciu o gaz propan-butan do czasu gazyfikacji terenu gminy,
5) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła lub energię elektryczną,
6) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe do gruntu,

§4

OBSZAR III - o powierzchni ok. 2,00 ha (wg załącznika nr 3 do uchwały).

1. Tereny MN1 i MN2 - tereny planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia oraz nieprzekraczalne linie zabudowy terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) zasadę podziału na działki budowlane oraz sytuowania zabudowy mieszkaniowej - - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 1 pkt. 2,
3) wysokość zabudowy wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 1 pkt. 3,
4) wymóg zastosowania konstrukcji dachów w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt. 4,
5) zalecenie stosowania budynków nie podpiwniczonych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
6) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych,
7) warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu MN2 po zwodociągowaniu wsi lub jej części obejmującej rejon obszaru objętego planem ze względu na wymogi dotyczące odległości od terenu cmentarza,
8) dojazdy do poszczególnych działek - istniejącymi i planowanymi drogami dojazdowymi.

2. Teren U - teren usług publicznych.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) utrzymanie dotychczasowej funkcji rozrywkowej oraz istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy poziomej,
3) obowiązek zastosowania konstrukcji dachów w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt. 4 w przypadku rozbudowy lub modernizacji istniejącej zabudowy,
4) ograniczenie uciążliwości do granic terenu,
5) utrzymanie istniejącego dojazdu oraz rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Teren RL - teren leśny zadrzewiony
Ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w granicach
wyznaczonych liniami rozgraniczenia z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy.

4. Tereny KD - tereny planowanych dróg dojazdowych.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) klasę techniczną dróg jaJko dróg dojazdowych,
3) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
Ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę - z własnych indywidualnych ujęć wody oraz docelowo z wodociągu wiejskiego,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) docelowe - systemem sieci grawitacyjnych do pompowni typu studni przepływowych zasilanych elektrycznie i wbudowanych w teren komunikacyjny KD i dalej kanałami tłocznymi do ogólno wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego zrealizowaniu i uruchomieniu,
   b) czasowe - do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych parami na granicach każdych dwóch działek oraz w strefach przylegających do terenów komunikacyjnych do czasu realizacji systemu ogólno wiejskiego kanalizacji sanitarnej,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej docelowo mocy 90 KW obwodem niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej „Dzierżów-Wieś", kablowym lub napowietrznym,
4) przebudowę istniejącego kolizyjnego odcinka linii 0,4 KV we wschodniej części obszaru, poprzez wbudowanie go w pas techniczny przyległej istniejącej drogi publicznej.
5) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych - wg ustaleń zawartych odpowiednio w § 2 ust. 3 pkt. 4, 5 i 6.

§5

OBSZAR IV - o powierzchni ok. 25,0 ha (wg załącznika nr 4 do uchwały).
1. Tereny MN - tereny planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) zasadę podziału na działki budowlane oraz sytuowania zabudowy mieszkaniowej - - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 1 pkt. 2,
3) wysokość zabudowy wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 1 pkt. 3,
4) zalecenie stosowania budynków nie podpiwniczonych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,

5) wymóg zastosowania konstrukcji dachów w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt. 4,
6) dojazdy do poszczególnych działek - z istniejących i planowanych dróg dojazdowych.

2. Tereny **W, R** - planowane tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) trzy strefy funkcjonalne terenów:
   a) strefa oznaczona symbolem „a" - akwen wodny o funkcji rekreacyjno- -wypoczynkowej,
   b) strefa oznaczona symbolem „b" - ogólnodostępna strefa przybrzeżna, w obrębie której dopuszcza się takie użytkowanie jak: plaże, ciągi spacerowe, zieleń urządzoną, pomosty itp. oraz wyklucza się wszelką zabudowę trwałą,
   c) strefa oznaczona symbolem „c" - pas zieleni izolującej akwen wodny od terenów mieszkaniowych.

3. Tereny U - tereny planowanych usług związanych z rekreacja i wypoczynkiem.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
3) obowiązek zastosowania konstrukcji dachów w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt. 4,
4) zalecenie stosowania budynków nie podpiwniczonych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
5) dojazdy do terenów - z planowanych dróg.

4. Tereny KD - tereny istniejących i planowanych ulic dojazdowych.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) klasę techniczną ulic jako ulic dojazdowych,
3) szerokość terenów w liniach rozgraniczenia - 12,0 m i 8,0 m oraz jezdni o krawędziach bezkrawężnikowych nie mniejszą niż 5,0 m,
4) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

5. Tereny **KX** - tereny planowanych dojść pieszych.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) szerokość 3,0 m.,
3) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

6. Tereny EE - tereny planowanych stacji transformatorowych.
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenów o wymiarach 5,0x5,0 m - wg oznaczenia w rysunku planu,
2) typ miejski lub słupowy stacji,
3) dojazdy z przyległych ulic.

7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
Ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę - z własnych indywidualnych ujęć wody oraz docelowo z wodociągu wiejskiego,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) docelowe - systemem sieci grawitacyjnych do pompowni typu studni przepływowych zasilanych elektrycznie i wbudowanych w teren komunikacyjny KD i dalej kanałami tłocznymi do ogólno wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego zrealizowaniu i uruchomieniu,
   b) czasowe - do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych parami na granicach każdych dwóch działek oraz w strefach przylegających do terenów komunikacyjnych do czasu realizacji systemu ogólno wiejskiego kanalizacji sanitarnej,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy 500 KW poprzez:
   a) planowane dwie stacje transformatorowe 15/0,4 KV wg oznaczenia w rysunku planu,
   b) system sieci kablowej niskiego napięcia wbudowanych w tereny KD,
4) demontaż istniejącej linii napowietrznej 15 KV wraz ze stacją transformatorową słupową w południowej części obszaru.
5) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła lub energię elektryczną z wykluczeniem zastosowania paliwa stałego,
6) zaopatrzenie w gaz i odprowadzenie wód opadowych - wg ustaleń zawartych odpowiednio w § 2 ust. 3 pkt. 4 i 6.

§ 6

OBSZAR V o powierzchni ok. 0,09 ha (wg załącznika nr 5 do uchwały).
1. Teren **KD** - teren planowanej drogi dojazdowej.

Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu,
2) klasę techniczną drogi jako dojazdowa,
3) jezdnię o krawędziach bezkrawężnikowych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
4) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.
5) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

§7

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/108/94 Rady Gminy w Deszcznie z dnia 21 maja 1994 r. z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego nu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno w części dotyczącej obsza/ów objętych niniejszą uchwalą.

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym us:ala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

obszar I, III i IV - 10%

obszar II i V - *0%*

§9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Deszcznie.

§ **10**

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