UCHWAŁA NR XXXVII/307/2013 RADY GMINY DESZCZNO

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) w związku z uchwałą Nr XIV/107/2011 Rady Gminy Deszczno z dnia 29 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie, zmienionej uchwałą Nr XX/152/2012 z dnia 30 stycznia 2012 roku, w zakresie korekty granic, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/304./2013 Rady Gminy Deszczno z dnia 25 marca.2013 r., Rada Gminy Deszczno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załączniki nr: 1a, 1b, 1c do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony przyrody- ze względu na brak form ochrony przyrody;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) obowiązująca linia zabudowy;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - stanowisko archeologiczne wraz z numerem;

3) oznaczenia informacyjne:

a) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 220kV,

b) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV,

c) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,

d) proponowany podział na działki budowlane,

e) powierzchnia terenu w hektarach,

f) numer drogi powiatowej.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;

4) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;

5) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;

6) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) tereny komunikacji:

a) KDD - teren drogi dojazdowej,

b) KDW - teren drogi wewnętrznej,

c) KPJ - teren ciągu pieszo - jezdnego;

3) tereny infrastruktury technicznej - E - teren infrastruktury elektroenergetycznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem § 4. Obowiązują

następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż 25 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) szyldów.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska :

1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru pośredniego zagrożenia powodzią zgodnie ze Zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjętą przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r.;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

4) tereny oznaczone symbolami (MN) kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) tereny oznaczone symbolami (MN/U) kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu o numerach:

   a) ST. 8, AZP 460-12/198,

   b) ST. 10, AZP 460-12/200;

2) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 1 obowiązuje:

   a) zakaz wprowadzania zalesień,

   b) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) dla nowo odkrytych zabytków archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

   a) tereny dróg publicznych (KDD),

   b) teren ciągu pieszo - jezdnego (KPJ);

3) dla terenów wymienionych w pkt 2 nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;

5) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż:

   a) 800 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego,

   b) 5 m^2 dla obiektu infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

   a) 25 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego,

   b) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogi dojazdowe (KDD), drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciąg pieszo - jezdny (KPJ), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) dopuszcza się infrastrukturę rowerową w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;

2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego;

3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach;

5) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

6) wymóg zapewnienia dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:

a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,

b) odprowadzanie ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów utwardzonych dróg wewnętrznych siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,

b) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych;

13) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się:

a) podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) budowa linii telekomunikacyjnych jako podziemne;

14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD , 2KDD , 3KDD , 4KDD , KPJ .

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN , 2MN , 3MN , 4MN , 5MN , 6MN , 7MN , 8MN , 9MN obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

b) część terenów 2MN , 3MN znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 70,00 m (po 35,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m od osi linii,
- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

c) część terenu 7MN znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,00 m (po 7,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

d) ustalenia, o których mowa w lit. b, c tracą moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do

budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - 9 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki - 14 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,

e) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,1,
- maksymalna - 0,6,

f) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 7MN od terenów 3KDD , 3KDW oraz dróg znajdujących się poza granicami planu,

b) teren 4MN od terenu 1KDW oraz drogi znajdującej się poza granicami planu;

5) ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) prostopadłe lub równoległe usytuowanie budynków w stosunku do dróg publicznych,

b) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,

c) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

d) pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;

6) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

b) powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż $3m^2$,

c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U , 2MN/U , 3MN/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

b) część terenu 1MN/U znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 70,00 m (po 35,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:
- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m od osi linii,
- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

c) część terenów 2MN/U , 3MN/U znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych

średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,00 m (po 7,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

d) ustalenia, o których mowa w lit. b, c tracą moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - 9 m,
- usługowych - 12 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- mieszkalnych nie większa niż 2,
- usługowych nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,
- maksymalna - 0,8,

e) geometria dachu - dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków:

- mieszkalnych od 25° do 45°,
- usługowych do 45°,

f) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż: 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) prostopadłe lub równoległe usytuowanie budynków w stosunku do dróg publicznych,

b) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,

c) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

d) pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;

5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

b) powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 3 m^2,

c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD , 3KDD , 4KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej - istniejąca;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów - 8m,

b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,

c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej - w części istniejąca;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, od10 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,

c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,

d) część terenu znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 70,00 m (po 35,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m od osi linii,

- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

e) ustalenie, o którym mowa w lit. d traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW , 2KDW , 3KDW , 4KDW obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna - istniejąca;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów:

- 1KDW - 12 m,

- 2KDW - zmienna od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3KDW , 4KDW - 8 m,

b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,

c) część terenu 1KDW znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 70,00 m (po 35,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m od osi linii,

- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

d) część terenów 2KDW , 3KDW znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,00 m (po 7,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz sadzenia zieleni wysokiej,

- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

e) ustalenia, o których mowa w lit. c, d tracą moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ , obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo - jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,

b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę terenów znajdujących się poza granicami planu oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych,

c) część terenu znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 70,00 m (po 35,00 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

- zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m od osi linii,

- przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych,

d) ustalenie, o którym mowa w lit. c traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej stacji transformatorowej w postaci obiektu budowlanego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5 m,

b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynków do 45°,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

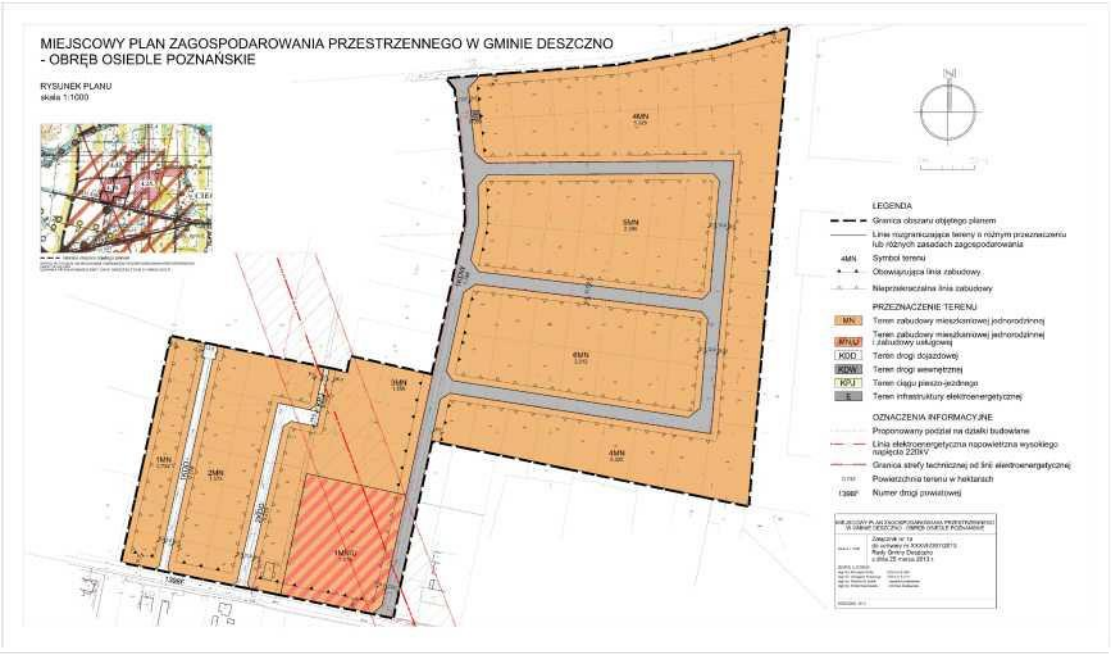
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Tadeusz Koper



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO - OBRĘB OSIEDLE POZNAŃSKIE

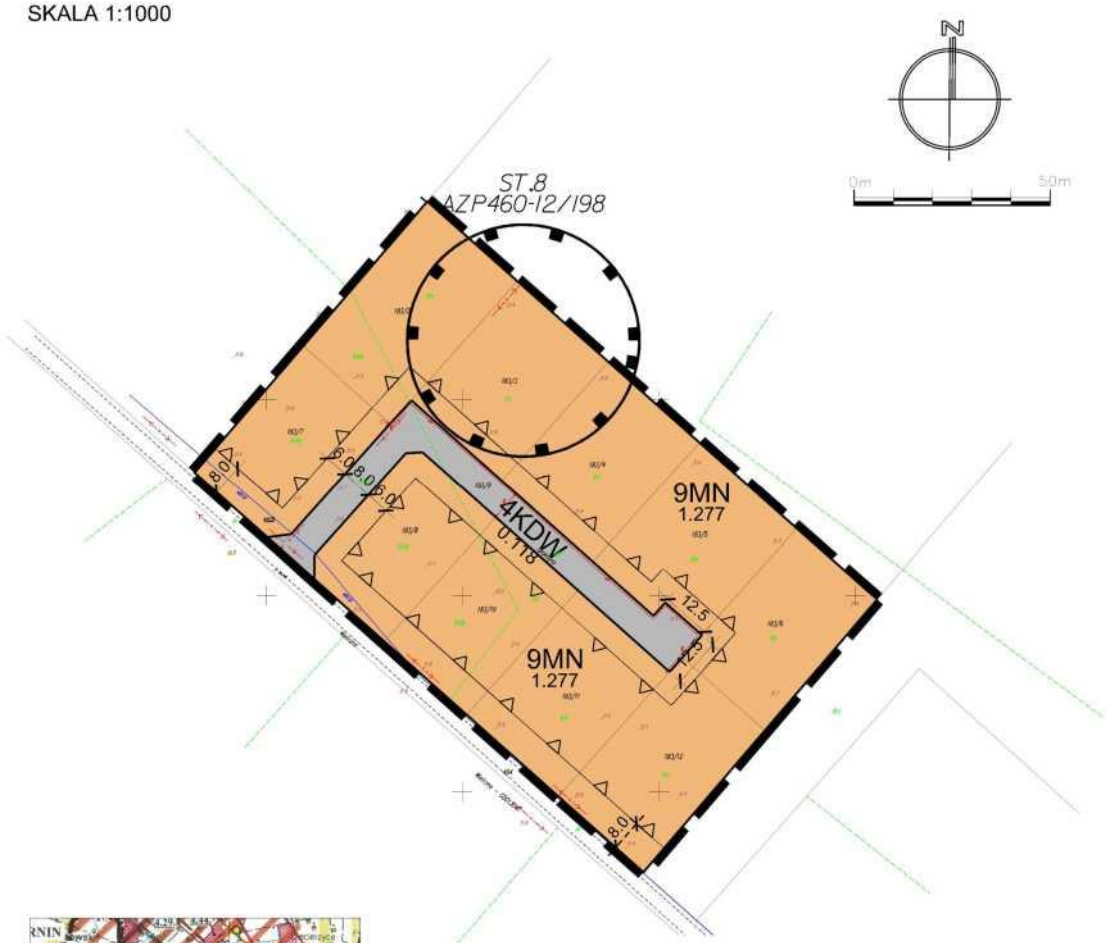
RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO - OBRĘB OSIEDLE POZNAŃSKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000





Granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DESZCZNO
UCHWAŁA NR XXXVII/304/2013 RADY GMINY DESZCZNO Z DNIA 25 MARCA 2013 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DESZCZNO - OBRĘB OSIEDLE POZNANSKIE	
SKALA 1:1000	Załącznik nr 1c do uchwały nr XXXVII/307/2013 Rady Gminy Deszczno z dnia 25 marca 2013 r.
mgr inż. Wojciech Kotla mgr inż. Grzegorz Szewczyk mgr inż. Monika Krukówka mgr inż. Rafał Odachowski	ZOiU nr Z-398 ZOiU nr Z-410 - asystent projektanta - ochrona środowiska
DESZCZNO 2013	

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 9MN — Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW — Teren drogi wewnętrznej

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- ST.247 AZP460-12/122 — Stanowisko archeologiczne wraz z numerem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 1.277 — Powierzchnia terenu w hektarach

Załącznik nr 2 do uchwały Nr
XXXVII/307/2013 Rady Gminy
Deszczno z dnia 25 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

XXXVII/307/2013 Rady Gminy

Deszczno z dnia 25 marca 2013

r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
6) innych środków zewnętrznych;
7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

U z a s a d n i e n i e

do projektu uchwały Rady Gminy Deszczno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno" oraz na podstawie uchwały Nr XIV/107/2011 Rady Gminy Deszczno z dnia 29 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie, sporządzono projekt planu.

Opracowany plan jest kolejnym etapem realizacji polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, na którym obowiązywał już plan miejscowy. Głównym jego celem jest określenie zasad zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Dodatkowo plan reguluje przebieg i docelową postać układu komunikacyjnego, w tym dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego. W planie ustalono szczegółowe parametry budynków takie jak wysokość, geometria dachu i inne niezbędne do prawidłowego rozwoju elementy kształtowania przestrzeni.

Do przedmiotowego planu wyłożonego w terminie od 20 grudnia 2012 r. do 24 stycznia 2013 r. nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń polityki przestrzennej gminy określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno".

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.