U C H W A Ł A NR XXXVIII / 242 /97

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 23 maja 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) uchwala się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar oznaczony na załączniku nr 1 symbolami : 71aZP,KX, 71bZP,KX, 79U,ZP,KS, 81U,ZP,KS, 82aMN,UH,UG, 82bMN,UH,UG, O22KD, O22aKD,KS, O22bKD, 032KX, 032aKX,

§ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Zgodnie z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczającymi, ustala się podział i przeznaczenie terenów w tym wariantowe (oznaczone symbolami 81U,ZP,KS - fragment, 79U,ZP,KS, 032KX, 032aKX - fragment, O22aKD,KS - fragment).

1. Dla terenów określonych symbolami 71aZP,KX, 71bZP,KX ustala się przeznaczenie:
   a) pod urządzenia sportu i wypoczynku oraz zieleń urządzoną,
   b) pod zabudowę zajmującą mniej niż 1% terenu; usługową, handlową, gastronomiczną.

2. Dla terenów określonych symbolami 79U,ZP,KS, 81U,ZP,KS ustala się przeznaczenie :

a) pod obiekty usług publicznych, obiekty usług komercyjnych, zieleń i parkingi (lub pod garaże, parkingi umieszczone poniżej płyty - wariant),

b) pod zabudowę mieszkalną (tylko terenu 79U,ZP,KS).

3. Dla terenów określonych symbolami 82aMN,UH,UG, 82bMN,UH,UG ustala się:

przeznaczenie pod obiekty mieszkalne (w tym na wydzielonych działkach) z usługami towarzyszącymi - wbudowanymi i zielenią.

4. Dla terenów określonych symbolami 032KX, 032aKX ustala się przeznaczenie:

a) pod ciągi piesze,

b) pod dojazdy i parkingi (032KX) lub pod dojazdy i parkingi oraz garaże - wariant przy rozwiązaniu z płytą (032KX).

5. Dla terenów określonych symbolami O22KD, O22aKD,KS, O22bKD ustala się przeznaczenie:

a) pod ulice dojazdowe, ciągi piesze, ciągi uzbrojenia, miejsca parkingowe,

b) pod zieleń (teren 022bKD),

c) pod zieleń w wypadku rezygnacji z realizacji przekrycia płytą (teren 022aKD,KS).

§ 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy, gabarytów, podziału terenu na działki budowlane i warunków zagospodarowania wynikających z ochrony środowiska dla terenów wydzielonych.

1. Dla terenów o symbolach 71aZP,KX, 71bZP,KX:

1) ustala się następujące warunki zagospodarowania:

a) wprowadzenie zróżnicowanej zieleni uzupełniającej w tym w gatunkach zimozielonych,

b) wprowadzenie zabudowy na mniej niż 1% powierzchni terenu,

c) możliwość przesunięcia granicy wschodniej i powiększenia terenu,

d) wprowadzenie ciągów pieszych dodatkowych nie oznaczonych w załączniku o szerokości conajmniej 2,0 metrów łączących tereny 032KX i 032aKX z ciągiem prowadzonym obrzeżem jeziora i rzeki Kosy (przeprowadzenie conajmniej jednego ciągu o przebiegu równoległym do południowej granicy terenu 81U,ZP,KS oraz utrzymanie ciągu pieszego we fragmencie południowym terenu).

2) ustala się warunki dla obiektów,

a) wysokość do 1,5 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego z umieszczonymi odpowiednio na jednej wysokości okapami i kalenicami,

b) dopuszczenie lukarn przekrytych daszkami dwuspadowymi wyprowadzonymi z połaci dachowej o szczytowych krawędziach umieszczonych na poziomie lukarn w budynkach sąsiednich,

c) pokrycie ceramiczne, w kolorach ciemnych,

2. Dla terenów o symbolach: 79U,ZP,KS oraz 81U,ZP,KS:

1) ustala się następujące warunki zagospodarowania, urządzania terenu:

a) umieszczenie budynków przy ciągach pieszych 032KX, 032aKX,

b) zapewnienie przeszklenia w budynkach sytuowanych na 81U,ZP,KS w elewacjach conajmniej wschodnich i zachodnich,

c) pozostawienie terenów niezabudowanych przeznaczanych pod zieleń urządzoną, na ca 20% powierzchni terenu 79U,ZP,KS i w pasie conajmniej 15 m na styku z terenami 18MJ, 78 MJ

d) dopuszczenie przeprowadzenia ciągów pieszych dodatkowych w tym przejściami bramowymi,

e) wariantowe zagospodarowanie terenu 79 U,ZP,KS (wariant I zagospodarowanie tylko na poziomie terenu, wariant I I zagospodarowanie na dwóch poziomach przy uwzględnieniu płyty oddzielającej podziemia od części naziemnej),

f) wykorzystanie podziemi obiektów na terenie 79 U,ZP,KS pod garaże i parkingi, z warunkiem umieszczenia pochylni wewnątrz obrysu ustalonego w załączniku nr 1 lub wewnątrz budynków,

g) na terenie 79 U,ZP,KS umieszczanie budynków typu - małe domy mieszkalne pojedyncze budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego w

powiązaniu z usługami umieszczonymi conajmniej w poziomie ciągu pieszego 032KX,

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) na terenie 81U,ZP,KS obiekty o wysokości jednej kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego z umieszczonymi na jednej wysokości okapami i odpowiednio kalenicami,

b) na terenie 79 U,ZP,KS obiekty o wysokości do 3 kondygnacji powyżej poziomu płyty przekrywającej garaże i parkingi,

c) na terenach 79 U,ZP,KS i 81U,ZP,KS obiekty o pokryciu ceramicznym, w kolorach ciemnych,

d) na terenach 79 U,ZP,KS i 81U,ZP,KS obiekty z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci dachowej 45% (z tolerancją do +, -5%),

e) na terenach 79 U,ZP,KS i 81U,ZP,KS dopuszcza się lukarny przekryte daszkami dwuspadowymi wyprowadzonymi z połaci dachowej o szczytowych krawędziach umieszczonych na poziomie lukarn w budynkach sąsiednich,

3) podział terenu - na działki budowlane - wtórny dopuszcza się na terenie 79U,ZP,KS przy zapewnieniu warunków:

a) wyznaczenia działek o szerokości conajmniej 12 m,

b) wyznaczenia działek z granicami bocznymi o przebiegach równoległych,

c) zagospodarowania i zabudowy wg § 3 ust. 2 pkt 1.

3. Dla terenów o symbolach 82aMN,UH,UG oraz 82bMN,UH,UG ustala się następujące warunki zagospodarowania, urządzania terenów, zabudowy:

1) umieszczanie budynków przy 030KD,KX , 022KD,

2) pokrycie ceramiczne, w kolorach ciemnych,

3) zastosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 45° (z tolerancją do +, -5°), z lukarnami przekrytymi daszkami dwuspadowymi wyprowadzonymi z połaci dachowej o szczytowych krawędziach umieszczonych na poziomie lukarn w budynkach sąsiednich,

4) jednakowe wyniesienia nad poziom terenu odpowiednio okapów, kalenic, lukarn,

5) umieszczanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy nieprzekraczalnych,

6) układ obiektów przy ulicy 030 KD,KX kalenicowy.

4. Dla terenów o symbolach 032KX oraz 032aKX ustala się zasady zagospodarowania zapewniające :

a) minimalną szerokość ciągu 032a KX 2 m,

b) minimalną szerokość ciągu 032KX 15 m.

5. Dla terenów o symbolach O22KD, O22aKD,KS oraz O22bKDd ustala się następujące warunki zagospodarowania:

a) realizację wg jednego wariantu: przekrycie terenu płytą w granicach oznaczonych w załączniku nr 1 z umieszczeniem parkingów i garaży zagłębionych bądź lokowanych na poziomie terenu lub odstąpienia od realizacji płyty,

b) przeznaczenie pod ulice dojazdowe terenu o szerokości 15 m,

c) wprowadzenie zieleni na obrzeżu obszarów O22aKD,KS ,022bKD,

d) utrzymanie rezerwy terenu dla wytrasowania odcinka drogi stanowiącej przedłużenia ulicy 024KD (poza obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska:

1) zasady zabudowy wg. § 3 ust. 2 pkt 2, ust. 3 pkt 1 lit.b,

2) zasady kształtowania zieleni wg § 3 ust. 1 pkt 1,ust.5 pkt 1 lit.c,

3) ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic własnej działki,

4) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki.

§ 4

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w wysokości :

1) 30% wzrostu wartości terenów działek o nr 332, 335/1, 335/2, 333/3, 333/4, 333/6,

2) 0% wzrostu wartości terenów działek pozostałych nie wymienionych w punkcie 1.

§ 5

Uchyla się zmiany „Szczegółowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Śródmieścia - Miasto Dębno Lubuskie" - Plan Zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/109/911 Rady Miejskiej w Dębnie Lub. z dnia 3 października 1991r . w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dębnie.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Jan Baranowicz