§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2000 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Władysław Krakowiak

Poz. 175

UCHWAŁA NR XXI/141/2000
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 2 marca 2000 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Różańsko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm.: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279) Rada Miejska w Dębnie uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XLVIII/328/94 z dnia 26 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 10, poz. 77) w miejscowości Różańsko działka nr ewid. 426.

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

CZĘŚĆ 1.
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr IX/57/99 z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Różańsko obejmującego działkę o nr ewid. 426, przedmiotem której jest zmiana funkcji tych terenów.

§ 2.

1. Zmiany w planie obejmują łączną powierzchnię 0,46 ha. Obszar i przedmiot zmian:

OBRĘB GEODEZYJNY	NUMER ZMIANY	NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA (ha)	PRZEDMIOT ZMIAN	
				PRZEZNACZENIE W ISTNIEJĄCYM PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE PLANU
RÓŻAŃSKO	1	426	0,46	RZ,RP,MR -łąki, pastwiska, uprawy polowe, zabudowa zagrodowa	NO - teren oczyszczalni ścieków
Razem			0,46		

§ 3.

Zmiana planu zgodnie z powyższą uchwałą reguluje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

3) lokalne warunki, zasady i standarty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,

5) stosowanie systemów indywidualnej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,

6) tymczasowe sposoby zagospodarowania – urządzenia oraz użytkowania terenu,

7) warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

CZĘŚĆ 2.
GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 4.

1. Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z:
   - tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz
     rysunku stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik.

§ 5.

1. Ustalenia planu składają się z:
   1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
   2) ustaleń szczegółowych obowiązujących na wskazanych terenach elementarnych tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania lub na ich wydzielonych częściach określonych w tekście i na rysunku planu.

§ 6.

Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,

3) wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ" – należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu,

4) wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ" – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,

5) wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ" – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,

6) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ" – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu najwyżej położonych części budynku,

7) linie rozgraniczające – linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych,

8) linie podziału terenu – ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określone jako:
   a) obowiązujące linie podziału – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,
   b) dopuszczalne linie podziału – określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

ROZDZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE

CZĘŚĆ 1.
USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

§ 7.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) dla terenów budowlanych:
   a) NO – tereny oczyszczalni,
   b) NOp – tereny lokalizacji obiektów oczyszczalni,

2) dla terenów niebudowlanych:
   a) ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

§ 8.

1. Tereny oczyszczalni (NO) służą głównie celom lokalizacji oczyszczalni. Funkcja oczyszczalni jest na tych terenach funkcją podstawową.
2. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję oczyszczalni.
3. Na terenach oczyszczalni dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni,
   2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych,
   3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów oczyszczalni w elektryczność, wodę, gaz, urządzeń odprowadzających ścieki.

§ 9.

1. Tereny lokalizacji obiektów oczyszczalni (NOp) służą wyłącznie celom oczyszczalni. Funkcja techniczna – obiektów technologicznych jest na tych terenach funkcją podstawową.
2. Na terenach lokalizacji obiektów oczyszczalni dopuszcza się lokalizowanie:
   1) budynków technicznych,
   2) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, wodę, gaz, urządzeń odprowadzających ścieki.

§ 10.

1. Tereny zieleni izolacyjnej (Z I) służą przede wszystkim lokalizacji terenu zieleni izolacyjnej od granie działek sąsiednich w celu ograniczenia strefy uciążliwości oczyszczalni do granic własnej działki.
2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie:
   1) zieleni wysokiej i niskiej z nasadzeniami drzewostanu.

CZĘŚĆ 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 11.

1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.
3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie niepogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

CZĘŚĆ 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERSKIEJ

§ 12.

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z drogi gminnej KD.
2. Obsługę inżynieryjną terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi lokalnej-gminnej.
3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. zasilanie obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia ze stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV (umieszczonej poza obszarem opracowania) kablowymi obwodami.

§ 14.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. zaleca się system lokalnych źródeł ciepła,
2. zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz propan-butan, olej opałowy typu „ekoterm", energia elektryczna).

§ 15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. ustala się wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej (lokalizacja ujęcia wody poza obszarem opracowania).

§ 16.

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1. ustala się objęcie terenu opracowania grupowym systemem neutralizacji – ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni ścieków na własnej działce,
2. ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzić do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych.

§ 17.

W ramach obsługi telekomunikacyjnej – w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej i poprowadzenia jej po wyznaczonych trasach kabli teletechnicznych w ciągach chodnikowych.

CZĘŚĆ 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 18.

1. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne sposobów kształtowania zabudowy:
   1) wprowadza się podziały parcelacyjne określone w rysunku planu – zgodne z charakterem projektowanej zabudowy.
2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:
   1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu.

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy terenu oczyszczalni dla obiektów nowoprojektowanych:
   1) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków,
   2) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni,
   3) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1,5 kondygnacji nadziemnej.

ROZDZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20.

Dla terenu NO o powierzchni 0,4349 ha ustala się:

1. Funkcja terenu:

   Teren oczyszczalni (NO) układu podstawowego.

2. Sposób zagospodarowania terenu:
   1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) lokalizacja obiektów związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni,
   3) lokalizacja garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych,
   4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów oczyszczalni w elektryczność, wodę, gaz, urządzeń odprowadzających ścieki nawet, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie,
   5) nasadzenia zieleni zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

   Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ – 0,10
   2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ – 0,20
   3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ – 0,70
   4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 1,5 kondygnacji, lecz nic więcej niż HZ – 6,5 m n.p.t.
   5) zalecane ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów.
5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
   1) obsługa inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w drodze gminnej (K.D),
   2) dojazd do posesji z drogi gminnej (KD).

§ 21.

Dla terenu NOp o powierzchni 0,0251 ha ustala się:

1. Funkcja terenu:

   Tereny zabudowy lokalizacji obiektów oczyszczalni.

2. Sposób zagospodarowania terenu:
   1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków,
   3) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni,
   4) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1,5 kondygnacji nadziemnej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

   Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ – 0,20
   2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ – 0,40
   3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ – 0,50
   4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 1,5 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ – 6,5 m n.p.t.
   5) zalecane ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
   1) obsługa inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w drodze gminnej (K.D),
   2) dojazd do posesji z drogi gminnej (KD).

§ 22.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne dla obszaru 0,46 ha określonego w § 2, objętego niniejszą uchwałą:

NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA w ha	
1	2	3
426	R V Ps IV	0,24 0,22
	Razem	0,46

ROZDZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 23.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w "Planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno" uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XLVIII/328/94 z dnia 26 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 10, poz. 77).

§ 24.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dębno.

§ 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Łąk