UCHWAŁA NR XXXIII/205/ 2000

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 28. XI. **2000 r.**

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Kosynierów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139., Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 oraz z 2000r. Nr 12 poz. 136) oraz uchwały nr LIII/338/98 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 18 czerwca 1998r. Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dębno Lubuskie, uchwalonego przez Radę Miejską w Dębnie w dniu 25 lipca 1991r. uchwałą nr XV/98/91 (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 11 poz. 63 zmienionego uchwałami: nr XXXVIII/238 - 242/97 z dnia 23 maja 1997r. - Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz. 103-107, nr XLIX/304/98 z dnia 8 kwietnia 1998r. - Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz. 89), w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.
2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach działek o nr: 9 (fragment), 24, 25 (fragment), 28 - 34 (fragmenty), 36 - 40 (fragmenty), 46 - 51, 52/2, 53 - 54, 55 -56 (fragmenty), 58, 72-76 (fragmenty), oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na następujące tereny:
   1) MJ –1 -14 przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową,
   2) UR -1, UR -2 przeznaczane pod zabudowę rzemieślniczą,
   3) EE przeznaczane pod stację elektroenergetyczną,
   4) Z przeznaczane pod zieleń,
   5) KD-1 -20, $05KZ_0$ przeznaczane pod ulice,
   6) KX przeznaczane pod ciągi piesze.
2. Ustala się warunek przeprowadzenia ewidencyjnych prac archeologicznych (rozpoznania stanowisk archeologicznych metodą powierzchniową) na zlecenie Inwestora przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych w porozumieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego w Szczecinie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ –1 - 14 ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności na działkach wydzielonych z dopuszczeniem usługowej, stanowiącej uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni przeznaczanej pod zabudowę, zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki oraz dojazdu z ulic KD,

2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) podział według linii ściśle określonych oraz dopuszczonych,

b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2 z możliwością łączenia działek, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,

c) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 22 m,

3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy :

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 25% powierzchni każdej działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 40% każdej działki,

c) lokalizacja budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i z uwzględnieniem linii elektroenergetycznej (w terenach MJ-3, MJ-4, MJ-10, MJ-11) oraz korytarza technicznego gazociągu (w terenach MJ-2, MJ-3, MJ-4, MJ-5),

d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych,

e) dopuszczenie umieszczenia usług towarzyszących zabudowie mieszkalnej w parterze budynku mieszkalnego,

f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic, jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,

b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe), z dopuszczeniem 2,5 kondygnacji na działkach nie mniejszych niż 1600m^2,

c) zastosowanie jednakowej formy dachu oraz pochylenia połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

d) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów (lub dokładnych imitacji),

e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia 40^0-45^0,

f) ustawienie kalenic budynków wg załącznika nr 1, w przypadku działek większych niż 1600m^2 ustawienie szczytowe z dopuszczeniem kalenicowego.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami UR-1, UR -2 ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę rzemieślniczą, działalność wytwórczą z dopuszczeniem towarzyszącego mieszkalnictwa i obiektów usługowych wbudowanych,

2) zasady i warunki podziału na działki budowlane :

a) podział według linii ściśle określonych oraz dopuszczonych,

b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2 z możliwością łączenia działek, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,

c) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 22 m,

3) zasady urządzania terenu:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 30% powierzchni każdej działki,

b) lokalizacje budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy orraz poza obszarem korytarza technicznego linii elektroenergetycznej (w terenie UR-2),

c) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,

d) zapewnienie dojazdu z ulic KD (KD-1lub KD-4, KD-6 doUR-1, KD-14 do UR-2),

e) ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic własnych działki,

f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic, jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),

4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,

b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe), z dopuszczeniem 2,5 kondygnacji na działkach nie mniejszych niż 1600m^2,

c) zastosowanie jednakowej formy dachu oraz pochylenia połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

d) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów (lub dokładnych imitacji),

e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia 40^0-45^0.

f) ustawienie kalenic budynków wg załącznika nr 1, w przypadku działek większych niż 1600m^2 ustawienie szczytowe z dopuszczeniem kalenicowego.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się przeznaczenie pod urządzenia techniczne - stację energetyczną typu miejskiego.

6. Dla terenu oznaczonego symbolami Z ustala się:

1) przeznaczenie pod zieleń z dopuszczeniem umieszczenia przepompowni ścieków,

2) zasady urządzania terenu:

a) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

b) zastosowanie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych,

c) wprowadzenie zieleni bez ograniczania powierzchni,

d) odsunięcie przepompowni od granic północnej i zachodniej na odległość co najmniej 12m,

e) dopuszczenie wyprowadzenia dojazdu na przedłużeniu ulicy KD-13.

7. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KD-1-20 (o powierzchni 2,29ha) i 05KZ$_o$ (o powierzchni 1,31ha) ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 12m dla ulic: KD-4 (na fragmencie 10,0m), KD-6, KD-7, KD-8 (na fragmencie 8,0m), KD-9, KD-10, KD-11, KD-12, KD-13, KD-14, KD-15. KD-16, KD-17, KD-18, KD-19, KD-20 (jezdnie 3 m z wyjątkiem KD-4, KD-13, KD-14, KD-17 z jezdniami 5,0m),

b) 15m dla ulic KD-1, KD-3 i jezdni 5,5m,

c) 10 m dla KD-5 i jezdni 3m,

d) 10m i 12m dla KD-4 i jezdni 3 m,

e) 25m i jezdni 7m dla 05KZ$_o$,

f) zakończenie KD-5, KD-6, KD-7, KD-9, KD-10, KD-11, KD -12, KD-13, KD-15, KD-16, KD-18, KD-19, KD-20, placem manewrowym o wymiarach 15m x 15m,

2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,

3) do czasu wydzielenia działek budowlanych, utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub zagospodarowanie zielenią niską,

4) ochronę drzewostanu na 05KZo z ograniczeniem wycinki do wlotów ulic KD-1, KD-2, KD-3.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami KX przeznaczanych pod ciągi piesze ustala się:

1) szerokość najmniej 2 m,

2) do czasu wydzielenia ciągów pieszych, utrzymanie dotychczasowego użytkowania z dopuszczeniem zagospodarowania zielenią niską,

3) dopuszczenie umieszczenia sieci infrastruktury technicznej.

9. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) neutralizacja odpadów płynnych:

a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji - z neutralizacją ścieków na oczyszczalni miejskiej poza obszarem opracowania,

b) umieszczanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic,

c) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w dostosowaniu do potrzeb systemu, przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem Z,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody (istniejące miejskie) poza obszarem opracowania,

b) awaryjne - ze studni publicznych zlokalizowanych w oparciu o bilans dla całego miasta,

c) na cele przeciwpożarowe - z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej planowanej w ciągach ulic KD,

d) umieszczanie sieci w liniach rozgraniczenia ulic,

3) gromadzenie odpadów stałych na składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ze stacji transformatorowej 15/0,4kV typu miejskiego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem EE, zasilanej linią kablową 15kV, stanowiącą odgałęzienie od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej,

b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji,

c) z przebudową odcinka linii elektroenergetycznej 15kV oznaczonego literami AB,

5) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej,

6) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:

a) bezprzewodowej,

b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic KD.

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia działek:

1) o nr: 46, 52/2, 53, 58, 72, położonych na terenach oznaczonych jako stanowiące własność gminy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości,
2) pozostałych w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§4

Uchwala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego przeznaczanych na cele zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczych o łącznej powierzchni 12,01ha (w klasach RIIIa 2,06ha, RIIIb-2,31ha, RIVa-1,75ha, RIVb-0,61ha, ŁIV-0,14ha, RV-4,67ha, RVI-0,29ha, RzVI-0,18ha), w tym:

1. gruntów które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzja GZU.og.0602/z-21141/92 z dnia 09.04.1992r o powierzchni 6,12ha,
2. gruntów które uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzja iG.Z.tr.051/602-42/99 z dnia 26.03.1999r. o powierzchni 3,10ha,
3. gruntów które uzyskały zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego decyzja nr GKN.2.N-6014-1-5/99 z dnia 15.04.1999r. o powierzchni 1,67ha,
4. gruntów w gestii gminy o powierzchni 9,40ha.

§5

Uchyla się uchwałę nr XV/98/91 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 25 lipca 1991r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dębno Lubuskie, uchwalonego przez Radę Miejską w Dębnie w dniu 25 lipca 1991r. uchwałą nr XV/98/91 (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 11 poz. 63 zmienionego uchwałami: nr XXXVIII/238 - 242/97 z dnia 23 maja 1997r. - Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz. 103-107, nr XLIX/304/98 z dnia 8 kwietnia 1998r. - Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz. 89), w części dotyczącej terenów wymienionych w §1 ust.2 niniejszej uchwały.

§6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dębnie.

§7

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Stanisław Łąk