UCHWAŁA NR XXXIII/207/2000
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 28. XI. 2000 r.

w sprawie:

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

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/336/98 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: 2/1-2, 3/1-11, 4/1-5, 5/1-11, 6, 7/1-2, 8-13, 15-19, 36-39, 40/1-2, 41, 42/1-2, 43, 49-52, 57-58, 60-61, 62/1-5, 65, 67, 66/1-2, 69-70, 72, 75-76, 79-80, 85-86, 89-94, 97,137, 138 (fragment), 139, 145/2 (fragment), 145/3 (fragment), 145/4, 146, 147/1 (fragment), 147/3(fragment), 809, 811, 812, 814-816,oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się podział wyodrębniony liniami rozgraniczającymi (tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania) na następujące tereny:
   1) MJ - 1, MJ - 2, MJ - 3, MJ - 4, MJ – 5, MJ - 6, MJ - 7, MJ - 8, MJ - 9 przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) MW przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
   3) MR zabudowy zagrodowej (istniejącej),
   4) KS przeznaczane pod garaże,
   5) UR- 1, UR-2 przeznaczane pod zabudowę rzemieślniczą,
   6) UX przeznaczane pod zabudowę usługową,

7) Z przeznaczane pod zieleń,

8) NOp przeznaczane pod przepompownię ścieków,

9) EE przeznaczane pod stację elektroenergetyczną,

10) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KD-7, KD-8, KD-9, KD-10, KD-11, KD-12, KD-13, KD-14, KD-15 przeznaczane pod ulice,

11) KX przeznaczane pod ciągi piesze.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ - 1, MJ - 2, MJ - 3, MJ - 4, MJ – 5, MJ - 6, MJ - 7, MJ - 8, MJ – 9 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 oraz zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki w ilości umożliwiającej parkowanie mieszkańcom, pracownikom i klientom,

2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2,

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

3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 50% każdej działki, w tym w rejonach określonych jako wyróżnione skupiska zieleni,

c) lokalizację budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) dopuszczenie umieszczania budynków gospodarczych z warunkiem utrzymania ustalonej powierzchni zabudowy,

e) zapewnienie miejsca garażowego lub dwóch postojowych w granicach własnych działki,

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 2,5 kondygnacji (tj. dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym),

c) zastosowanie dachu symetrycznego i pochylenia połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

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

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

f) umieszczenie budynków o ściśle określonym ustawieniu kalenicy z dopuszczeniem ustawienia dowolnego tj. szczytowego lub kalenicowego na działkach o powierzchni większej niż 1600m^2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem wprowadzenia usług w poziomie parteru budynku mieszkalnego i zwiększenia powierzchni zabudowanej nie więcej niż o 10%,

2) utrzymanie istniejących miejsc garażowych bez zwiększania ilości boksów,

3) utrzymanie terenów zieleni wysokiej,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) dopuszczenia pokrycia dachem wysokim symetrycznym o pochyleniu połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

b) dopuszczenie wysokości budynku do 4,5 kondygnacji (cztery kondygnacje z poddaszem użytkowym),

c) zastosowanie w pokryciach kolorystyki jak budynków na terenie MJ-3,

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

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MR istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się:

1) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i oznaczonego korytarza linii 110 KV z którego wyklucza się zabudowę,

2) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

3) zastosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

4) zastosowanie pokrycia w kolorze ciepłym i ciemnym,

5) parkowanie w granicach działki.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami KS ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę garażową i zieleń,

2) zapewnienie dojazdów z KD-2,

3) zastosowanie przesłon umieszczonych w odległości 15m od KZo w formie zadrzewień (co najmniej podwójne nasadzenia z drzew z wypełnieniem krzewami z zastosowaniem odmian zimozielonych) lub ekranów,

4) zastosowanie dachów o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i pokryciu w kolorze ciepłym i ciemnym,

5) wysokość obiektów do 1,5 kondygnacji naziemnej.

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

1) przeznaczenie pod zabudowę rzemieślniczą na działkach wydzielonych, z dopuszczeniem usługowej, oraz mieszkaniowej stanowiącej uzupełnienie działalności rzemieślniczo – usługowej,

2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000m^2 z możliwością łączenia działek w granicach terenu o jednakowej funkcji,

b) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 30m,

3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy :

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych w rejonach określonych jako wyróżnione skupiska oraz na powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki,

c) lokalizacja budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i korytarza linii 110 KV (teren UR-2),

d) zapewnienie miejsc garażowych lub parkowania w granicach własnych działki,

e) zapewnienie wjazdów z KD-2,

f) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

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 2,5 kondygnacji (tj. dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym),

c) zastosowanie dachu symetrycznego i pochylenia połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

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

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

f) umieszczenie budynków o ściśle określonym ustawieniu kalenicy z dopuszczeniem ustawienia dowolnego tj. szczytowego lub kalenicowego na działkach o powierzchni większej niż 1600m^2,

5) jako dopuszczalne umieszczenie garaży, pod warunkiem:

a) rezygnacji z wydzielenia działek budowlanych,

b) wprowadzenia ekranów w linii nieprzekraczalnej zabudowy, w tym zieleni w formie co najmniej podwójnych nasadzeń drzew z wypełnieniem krzewami z zastosowaniem odmian zimozielonych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczanie pod zieleń z usługami związanymi z funkcjami mieszkalnymi jak boisko, place zabaw i zieleń urządzona zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zabudowy usługowej (mieszkaniowej jako uzupełniającej) zajmującej do 15% powierzchni działki oraz odpowiadającej warunkom :

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

b) budynki o wysokości do 2,5 kondygnacji (tj. dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym),

c) budynki z dachem symetrycznym i pochyleniu połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

d) budynki o ściśle określonym ustawieniu kalenicy z dopuszczeniem ustawienia dowolnego tj. szczytowego lub kalenicowego na działkach o powierzchni większej niż 1600m^2,

e) w połaci dachowej dopuszczone lukarny przekryte daszkami o kącie nachylenia 40^0-45^0.

8. Dla terenu oznaczonego symbolami UX ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę usługową, nieuciążliwą związaną z funkcjami mieszkalnymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej:

2) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 50% powierzchni terenu,

b) lokalizacja budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

c) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

d) zapewnienia miejsc parkowania w ilości zapewniającej parkowanie samochodów klientów i mieszkańców,

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

3) 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 2,5 kondygnacji (tj. dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym),

c) zastosowanie dachu symetrycznego i pochylenia połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

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

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

f) umieszczenie budynków o ściśle określonym ustawieniu kalenicy z dopuszczeniem ustawienia dowolnego tj. szczytowego lub kalenicowego na działkach o powierzchni większej niż 1600m^2.

4) wykluczenie wtórnego podziału.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem NOp, ustala się:

1) przeznaczenie pod przepompownie ścieków z zielenią,

2) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

3) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się:

1) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych,

2) wprowadzenie stacji energetycznej typu miejskiego.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KD-7, KD-8, KD-9, KD-10, KD-11, KD-12, KD-13, KD-14, KD-15 (o powierzchni 2,76ha), ustala się:,

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 16m - dla KD-1 i jezdni 5m,

b) 12m - dla KD-2, KD-5 i jezdni 4,5 m,

c) 12m - dla KD-4, KD-7, KD-8, KD-10, KD-11, KD-14, KD-15 i jezdni 3,5m,

d) 15m – dla KD-3, KD-6 (na odcinku 12m), KD-9, KD-12, KD-13 i jezdni 4,5 m,

e) zakończenie KD–2, KD-4, KD-7, KD-8, KD-11 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.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami KX przeznaczanych pod ciągi piesze ustala się:
    1) szerokość 2m,
    2) dopuszczenie wprowadzenia infrastruktury technicznej,
    3) do czasu wydzielenia ciągów pieszych, utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub zagospodarowanie zielenią niską.
13. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
    1) grupowy system neutralizacji - z neutralizacją ścieków na istniejącej oczyszczalni poza miejscowym planem zagospodarowania,
        a) umieszczanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic,
        b) odprowadzanie ścieków do sieci miejskiej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem Nop, ZP w dostosowaniu do potrzeb systemu,
        c) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
    2) zaopatrzenie w wodę:
        a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
        b) awaryjne - ze studni publicznych w oparciu o bilans dla całego miasta z dopuszczeniem ich umieszczenia w obszarze MW,
        c) na cele przeciwpożarowe - z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej planowanej w ciągach ulic KD,
        d) umieszczanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic,
    3) gromadzenie odpadów stałych na składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
    4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
        a) ze stacji typu miejskiego 15/04kV umieszczonej w rejonie oznaczonym symbolem EE zasilanej linią kablową 15kV, wyprowadzoną ze stacji elektroenergetycznej Chojeńska (poza obszarem opracowania),
        b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji,
        c) utrzymanie linii 110kV elektroenergetycznej w korytarzu technicznym,
    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 5/11, 7/1-2, 40/2, 43, 52, 57, 60, 66/1-2, 93, 94, 146, 812, 816 (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 o łącznej powierzchni 15,88ha, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZU.og.0602/z-21141/92 z dnia 09.04.1992r. (RIIIa-3,40ha,RIIIb-3,02ha,RIVa-3,17ha,RIVb- 1,43ha,RV –0,68ha,SIII-0,32ha, SIV-1,41ha,SV-0,08ha,ŁIII-0,34ha,ŁIV-0,18ha,PsIII-0,88ha,PsIV-0,60ha,PsV-0,04ha,B-0,33ha).

§ 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