UCHWAŁA NR XXXIII/206/ 2000

Rady Miejskiej w Dębnie

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

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Pługowej.

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/340/98 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 18 czerwca 1998 r. 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: 92/1(fragment), 93(fragment), 94/1-2(fragmenty), 94/3-4, 96, 97/1, 97/3-7, 98/2, 98/4-6, 99/2-3, 99/5, 99/7-8, 99/9-11(fragmenty), 99/12-13, 100(fragment), 101/1, 101/3, 101/4(fragment), 102/1, 102/2(fragment), 103/1, 103/3-4, 103/5(fragment), 105(fragment), 106, 107/1-2, 108-109, 110/1, 110/3, 110/4-7, 110/8(fragment), 114-115(fragmenty), 116/1-2, 117/1-2, 118(fragment), 122/5(fragment), 123/2(fragment), 123/3, 123/5, 124(fragment), 125/3-4(fragmenty), 126/3(fragment), 127/1(fragment),oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się podział wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi na następujące tereny:
   1) MJ-1 do MJ-11 przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową,
   2) UR -1, UR -2, UR - 3 przeznaczane pod zabudowę rzemieślniczą,
   3) EE przeznaczane pod stację energetyczną,

4) NOp przeznaczane pod przepompownię,

5) KD-1do KD-19, KL przeznaczane pod ulice dojazdowe, lokalne,

6) KX-1, KX-2 przeznaczane pod ciągi piesze.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ - 1 do MJ-11 ustala się:

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

2) stanowiska archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej na fragmentach terenów MJ-2, MJ-7, MJ-8, MJ-10, na których obowiązują warunki:

a) uzgadniania i opiniowania przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego w Szczecinie (WKZ) wszelkich poczynań inżynierskich i budowlanych,

b) przeprowadzania na koszt właściciela, inwestora interwencyjnych badań archeologicznych, w przypadku podjęcia realizacji inwestycji,

c) rozpoczynania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji po uzyskaniu stosownego zezwolenia od WKZ. Warunki ochrony archeologicznej na tych terenach określa WKZ.

3) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,

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 22m,

4) 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) lokalizacja budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz korytarza technicznego linii elektroenergetycznych na terenach MJ-1, MJ-4 z którego wyklucza się zabudowę,

d) dopuszczenie umieszczenia wydzielonych budynków gospodarczych bez zwiększania powierzchni zabudowy,

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

5) 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 (tj. parter i poddasze użytkowe), z dopuszczeniem 2,5 kondygnacji przy wielkości działki większej niż 1600m^2,

c) zastosowanie dachu symetrycznego o pochyleniu połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

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

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

f) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1 z dopuszczeniem szczytowego lub kalenicowego na działkach większych niż 2500m^2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami UR–1, UR-2, UR-3, ustala się:

1) przeznaczenie pod urządzenia i obiekty rzemieślnicze, działalność wytwórczą z dopuszczeniem usługowej,

2) stanowiska archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej na fragmentach terenów UR–1, UR–2, na których obowiązują:

a) uzgadniania i opiniowania przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego w Szczecinie (WKZ) wszelkich poczynań inżynierskich i budowlanych,

b) przeprowadzania na koszt właściciela, inwestora interwencyjnych badań archeologicznych, w przypadku podjęcia realizacji inwestycji,

c) rozpoczynania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji po uzyskaniu stosownego zezwolenia od WKZ. Warunki ochrony archeologicznej na tych terenach określa WKZ.

3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

a) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

b) zapewnienie warunków parkowania w granicach własnych działki,

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

d) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 40% terenu,

e) ochrona rzeźby przez zachowanie profilu terenu, nasadzenia drzew w terenie UR-1 w odległości nie mniejszej niż 6,0m od północnej granicy,

f) odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie mniejszą niż 15m od granicy północnej,

g) lokalizacja budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i z uwzględnieniem korytarza technicznego linii elektroenergetycznych na terenie UR-1, UR–3 z którego wyklucza się zabudowę,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów

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

b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (tj. parter i poddasze użytkowe), z dopuszczeniem 2,5 kondygnacji przy wielkości działki większej niż 1600m^2,

c) zastosowanie dachu symetrycznego o pochyleniu połaci dachowej pod kątem 40^0-45^0,

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

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

f) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1 z dopuszczeniem szczytowego lub kalenicowego na działkach większych niż 2500m^2.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem EE ustala się przeznaczenie pod urządzenia techniczne - stację energetyczną typu miejskiego.

5. Dla terenu oznaczonego symbolami NOp, ustala się:

1) przeznaczenie pod urządzenie techniczne - przepompownię ścieków i zieleń,

2) zasady urządzania terenu:

a) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

b) uzupełnienie zielenią w gatunkach zimozielonych.

6. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami: KL (o powierzchni 0,82ha), KD-1 - KD-19 (o powierzchni 3,85 ha), ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 16m - dla KL (ulica lokalna) i jezdni 6m,

b) 15m - dla KD-1, KD-9, KD-13, KD-16, KD-18 (ulice dojazdowe) i jezdni 5,5m,

c) 12m – dla KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KD-12, KD-15 i jezdni 5,5m

d) 12m – dla KD-7, KD-8, KD-10, KD-11, KD-14, KD-17, KD-19, i jezdni 3,5m,

e) 10m dla KD-7 i jezdni 3,5,

f) zakończenie KD-2; KD-3, KD-4, KD-6, KD-7, KD-8, KD-10, KD-11, KD 12, KD-14, KD-17, KD-19, KD-19 placem manewrowym o wymiarach 15m x 15m,

2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,

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

4) stanowiska archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej na fragmentach terenów o symbolach KD-1, KD-5, KD-11, KD-12 na których ustala się:

a) uzgadnianie i opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego w Szczecinie (WKZ) wszelkich poczynań inżynierskich i budowlanych,

b) przeprowadzanie na koszt właściciela, inwestora interwencyjnych badań archeologicznych, w przypadku podjęcia realizacji inwestycji,

c) rozpoczynanie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji po uzyskaniu stosownego zezwolenia od WKZ. Warunki ochrony archeologicznej na tych terenach określa WKZ.

7. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami KX-1, KX-2 ustala się:

1) szerokość 5m dla KX-1m, 2m dla KX-2,

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

3) dopuszczenie umieszczenia sieci infrastruktury technicznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) neutralizacja odpadów płynnych:

a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji - z neutralizacją ścieków na oczyszczalni miejskiej poza terenem objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania,

b) umieszczanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic,

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

a) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z grupowego systemu zaopatrzenia z miejskiego ujęcia wody 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 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 transformatorowych (cztery stacje) 15/0,4kV typu miejskiego zlokalizowanych w rejonach oznaczonych symbolami EE (w tym z istniejących: S-2050 „Pługowa" i SO 2857 „Hołdownicza Tartak"), zasilanych liniami kablowymi 15 kV,

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

c) z utrzymaniem napowietrznych linii 15kV,

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 KL i KD.

§ 4

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 w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§5

Uchwala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 39,31ha, w tym:

a) gruntów, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr decyzji GZU.og.0602/z-21141/92 z dnia 09.04.1992r. o powierzchni 17,02ha,
b) gruntów, które uzyskały zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego nr decyzji GKN.2.N-6014-1-5/99 z dnia 15.04.1999r. o powierzchni 12,89ha,
c) gruntów w gestii gminy o powierzchni 9,40ha.

§ 6

Na terenie objętym zmianą planu traci moc uchwała 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).

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dębnie.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....

mgr Stanisław Łąk