UCHWAŁA NR X/68/2003
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
z dnia 26 maja 2003 r.

w sprawie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego w Dębnie w rejonie ul. Włościańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), Rada Miasta uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne

§1

1. Zgodnie z uchwałą Nr LIV/392/2002 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, uchwala się zmianę planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego w Dębnie, uchwalonego uchwałą nr XVII/94/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Dębnie z dnia 09 lipca 1987 r. (Dziennik Urzędowy Województwo Gorzowskiego Nr 9 poz. 97).
2. Zmiana planu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 485/13, 485/58, 485/75, 485/76, 485/83 w rejonie ul. Włościańskiej w mieście Dębno o łącznej powierzchni 0,69 ha.
3. Granice zmiany planu są określone na rysunku w skali 1: 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
4. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu określonego w ust. 2 pod zabudowę usługową, usług rzemiosła z towarzyszącą funkcją mieszkalną.

§2

1. Zakres zmiany planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   5) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie linii rozgraniczających terenu i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§3

Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
2) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

Ustalenia szczegółowe

§ 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UR/M – przeznacza się pod zabudowę usługową, usług rzemiosła, w tym rzemiosło produkcyjne – stolarnia z zapleczem socjalnym, magazynowym i gospodarczym. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej jednorodzinnej dla właściciela lub dzierżawcy nieruchomości oraz mieszkanie pracownicze.
   Na przedmiotowym terenie ustala się:
   1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - tj. do 12,00 m;
   2) powierzchnia zabudowy – do 70 % powierzchni działki;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki;
   4) możliwość lokalizacji zabudowy na wschodniej granicy działki nr 485/13 wzdłuż ul. Włościańskiej – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
   5) możliwość nadbudowy istniejących obiektów przyległych do granicy działki 485/13, 485/82, 485/69 i 485/77 do wysokości określonej w punkcie 1.
   6) parkowanie w granicach własnej działki;
   7) dojazd z drogi publicznej tj. z ul. Włościańskiej, z drogi na działkach nr 485/16 i 485/22 oraz dodatkowo z projektowanej drogi przy wschodniej granicy działek o nr 485/58 i 485/75.

2. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska:
   1) uciążliwość projektowanych inwestycji winna zamknąć się w granicach własnego terenu,
   2) zobowiązuje się inwestora do wykonania raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczegółowymi dla usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   3) przed przystąpieniem do inwestycji należy rozpoznać warunki hydrogeologiczne terenu w celu zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, które będą chroniły wody podziemne przed zanieczyszczeniem,
   4) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań eliminujących możliwość zanieczyszczeń w postaci pyłów i płynów.

3. Teren objęty zmianą planu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady z zakresu obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę terenu z własnego ujęcia wody, docelowo z wodociągu po jego zrealizowaniu w drodze gminnej; niezależnie od zasilania z sieci przewiduje się zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego; docelowo po zrealizowaniu kanalizacji w drodze gminnej, inwestor będzie zobowiązany do likwidacji zbiornika bezodpływowego i przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
3) odprowadzenie wód deszczowych: z połaci dachów budynków na teren; z terenów utwardzonych (podjazdy, parkingi) po podczyszczeniu w separatorach w grunt;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii energetycznej w ul. Włościańskiej;
5) zaopatrzenie w energię cieplną indywidualnie - z kotłowni opalanych paliwem ekologicznym (ogrzewanie olejowe, energią elektryczną, gazem, itd.);
6) usuwanie odpadów stałych poprzez segregację u źródła i wywóz zgromadzonych odpadów na komunalne wysypisko.

Ustalenia końcowe

§ 6

1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,67 ha, w tym:

   1) klasy B-R-IIIb - w ilości: 0,18 ha
   2) klasy S-R- IIIb - w ilości: 0,24 ha
   3) klasy R IVa - w ilości: 0,20 ha
   4) klasy S-R-IV - w ilości: 0,05 ha

2. Zgodnie z art. 36 ust. 3 w związku art. 10 ust. 3 na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego w Dębnie, uchwalonego uchwałą nr XVII/94/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Dębnie z dnia 09 lipca 1987 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 9 poz. 97).

§ 7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Dębnie.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni pod daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Sługocka