UCHWAŁA NR LII/307/2005
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie: sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ostrowiec, obejmującej teren działki nr ewidencyjny 111/15 w gminie Dębno.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558;, Nr 113, poz. 984; Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954) uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/115/2003 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30 października 2003r., w sprawie przystąpienia do sporządzenie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ostrowiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/411/2002 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 12 września 2002r. (Dziennik Urzędu Województwa Zachodniopomorskiego Nr 78 z 31 października 2002r.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno" przyjętego uchwałą Nr IV/24/98 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 9 grudnia 1998r., uchwala się zmiany w tym planie na terenie działki nr ewidencyjny 111/15, obręb Ostrowiec, gmina Dębno.

2. 1. Zmiana do planu miejscowego obejmuje cześć terenu w miejscowości Ostrowiec o powierzchni 1.03. ha, a granice zmiany planu miejscowego określono na rysunku planu w skali 1:1000.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 –wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno",
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przedmiotem zmiany w planie miejscowym jest przeznaczenie terenów na cele rekreacyjne z zabudową budynkami rekreacji indywidualnej.

. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:
1) 1 MP – tereny zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej,
2) 2 ZP – tereny zieleni urządzonej,
3) 3 TI – tereny obsługi infrastruktury technicznej.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MP** o powierzchni 0,65 ha.

1.	Przeznaczenie terenu	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację garażu wolnostojącego lub jako przybudówka, oraz wiat i zadaszeń na przechowywanie sprzętu pływającego.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać dwóch
		3)	Wysokość budynku nie może przekraczać 9m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4m.
		5)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci od 35°-45°
		6)	W budynkach innych niż mieszkalne dopuszcza się stosowanie dachów asymetrycznych lub jednospadowych o kącie nachylenia do 40 °.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25%
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej
		9)	Dopuszcza się podział terenu wg. rysunku planu
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych obiektów o charakterze kontenerowym lub innych niespełniających wymogów określonych w ust.2.
4.	Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)	Zakaz składowania substancji chemicznych i innych mogących przenikać do wód gruntowych lub spływać do jeziora.
		2)	Na terenie działki budowlanej a szczególnie wzdłuż drogi należy nasadzić drzewa wysokie i krzewy ozdobne.
		3)	Obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu.
5.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Na linii rozgraniczającej drogę publiczną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7.	Zasady obsługi komunikacji	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej i przylegającej do terenu – poza obszarem planu.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
8.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)	Zapotrzebowanie w wodę dla celów gospodarczych z własnej studni kopanej lub wierconej. Dla celów konsumpcyjnych dostawa indywidualna do czasu włączenia się do systemu komunalnego ujęcia wody poza terenem opracowania (miejscowość Dolsko).
		2)	Odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego na terenie własnej działki do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.
		3)	Odprowadzanie wód deszczowych poprzez separatory do Kanału Olchowego przylegającego do terenów budowlanych, rurociągiem w liniach rozgraniczających drogę gminną.

		4)	Dla celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać indywidualne źródła ciepła – z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie energią elektryczną, kablem z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 KV – jezioro S-2643.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system i wywóz odpadów na gminne wysypiska.
9.	Sposób tymczasowego zagospodarowania terenów		Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.
10.	Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty planistycznej		Wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami planu ustala się na 17,5% wzrostu nieruchomości.

§ 5. Teren oznaczony na rysunku planu **2 ZP** o powierzchni 0,3 ha.

1.	Przeznaczenie terenu		Teren przeznaczony na zieleń parkową.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Teren wyznaczony w granicach przez linie rozgraniczające.
		3)	Dopuszcza się podział terenu wg. rysunku planu.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Teren wymaga zabiegów pielęgnacyjnych. Wycinka krzewów i dziko rosnących drzewostanów olchowych – ma na celu zachowanie okazałych drzewostanów o charakterze zieleni wysokiej typu parkowego.
4.	Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)	Zachowanie najcenniejszych drzewostanów zieleni wysokiej.
		2)	Możliwość introdukcji innej zieleni wysokiej i niskiej związanej z siedliskiem łęgu wilgotnego.
		3)	Obowiązują zakazy i nakazy dla obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z art. 23 i 24 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880).
5.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz realizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
		2)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury niekolidujących z drzewostanem.
7.	Zasady obsługi komunikacji		Na terenie dopuszcza się budowę ciągów pieszych w formie pomostów drewnianych lub ścieżek z bali drewnianych itp.
8.	Zasady obsługi inżynierskiej		Obowiązuje utrzymanie istniejących systemów melioracyjnych.
9.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów		Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.
10.	Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty planistycznej		Wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszego planu ustala się na 17,5% wzrostu nieruchomości.

§ 6. Teren oznaczony symbolem **3 TI** o powierzchni 0,08 ha.

1.	Przeznaczenie terenu		Teren przeznaczony do obsługi infrastruktury technicznej – Kanału Olchów.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się możliwość składowania sprzętu pływającego.
		2)	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające o szerokości 5 m wzdłuż całego biegu Kanału Olchów. Obowiązuje zakaz podziału.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
4.	Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)	Obowiązuje pielęgnacja terenu, koszenie, utwardzanie murawy.
		2)	Zakaz sadzenia drzew, krzewów.
5.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Na linii rozgraniczającej wewnętrznej obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych.
7.	Zasady obsługi komunikacji		Dostęp do terenu z drogi gminnej przylegającej do terenu opracowania.
8.	Zasady obsługi inżynierskiej		Obowiązuje utrzymanie brzegu Kanału Olchów – przylegającego bezpośrednio do terenu opracowania.
9.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów		Teren należy wykorzystać jak w stanie istniejącym.
10.	Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty planistycznej		Wysokość jednorazowej opłaty ustala się na 17,50% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3
Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych

§7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1.03 ha, w tym:
1) grunty klasy PS – V – 0,12 ha,
2) grunty klasy Ł-V- 0,21 ha.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się stawkę 17,5% służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustaleniami miejscowego planu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębno.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dębnie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Sługocka

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LII/307/2005
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2005 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 111/15, obręb Ostrowiec, gmina Dębno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga co następuje:

Do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 111/15 obręb Ostrowiec, gmina Dębno", wyłożonego do wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 lipca do 12 sierpnia 2005 r. oraz w terminie określonym w art. 17 pkt. 11 w/w ustawy, **nie wniesiono żadnych uwag**.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LII/307/2005
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2005 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających ze zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 111/15 obręb Ostrowiec, gmina Dębno, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591; z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806; z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568) -zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie, a które obejmują budowę przyłączy energetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych nie są zadaniem własnym gminy.

§2. Finansowanie budowy wszelkiej infrastruktury technicznej w zakresie przewidzianym planem będzie realizowane przez właścicieli nieruchomości.