Uchwała Nr LIX/351/2005
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 30 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dargomyskiej, miasta Dębno

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, Nr 130 poz.1087) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XVI/109/2003 z dnia 30 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dargomyskiej miasta Dębno zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr LII/303/2005 z dnia 29 września 2005 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszych uchwał ze ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno (Uchwała Rady Miejskiej w Dębnie Nr XL/259/2005 z dnia 16 marca 2005 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Dargomyskiej, miasta Dębno, o łącznej powierzchni 49,99 ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik graficzny Nr 1.

4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji: rolnej, produkcyjnej (przemysłowej) i usługowej.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
   1) załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000 oraz 1:1000;
   2) załącznik Nr 4 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;
   3) załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
   4) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Plan miejscowy określa:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się wielkość opłaty związanej ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

7. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
   1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II;
   2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III;
   3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale IV.

§ 2. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:
   1) tereny działalności produkcyjnej (przemysłowej) oraz składy, magazyny, bazy - zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie oraz drobna wytwórczość - oznaczone na rysunku symbolem: **P**;
   2) tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem : **R**;
   3) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych - oznaczone na rysunku symbolem: **KDD**;
   4) teren infrastruktury technicznej:
      a) **E** – elektroenergetyka,
      b) **K** – kanalizacja (sanitarna i/lub deszczowa).

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
   1) przebudowa, rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
   2) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki;
   3) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
   4) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami;
   5) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.

2. W zakresie zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości ustala się:
   1) dopuszcza się scalanie i podział działek na terenach projektowanych, uwzględniając parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych;
   2) obowiązuje zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających.

3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   1) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego;

2) działalność produkcyjna i usługowa, istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji, nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów;
3) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne, drogi wewnętrzne oraz place wewnętrzne powinny być zrealizowane w technologii „przepuszczalnej" – tzn. umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
4) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i podziemnych;
5) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów;
6) zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
7) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska;
8) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
2) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowiska archeologicznego wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz uzgodnienia ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Przewidzieć należy alternatywny system zaopatrzenia w wodę, w przypadku awarii zasilania systemu sieci magistralnych, z innych źródeł wody, np.: studni publicznych.

2. Teren objęty mpzp należy włączyć w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:
   1) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
   2) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Dębna.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z istniejącego wodociągu DN 300 w ulicy Wojska Polskiego (ulica poza zakresem opracowania mpzp). Wodociąg należy zaprojektować i poprowadzić ulicą Dargomyską do terenu objętego mpzp. Na terenie mpzp projektuje się sieć wody pitnej i p.poż. w układzie pierścieniowym.

3. W ramach zaopatrzenia w wodę p.poż. dla terenów o funkcji P należy w projektach zagospodarowania terenów uwzględnić zbiorniki p.poż., jako ewentualne uzupełnienie brakującej wydajności sieci wodociągowej.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym.
   1) do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia zlokalizowana poza zakresem opracowania),
   2) do sieci kanalizacji sanitarnej,
   3) sieć kanalizacji sanitarnej kierowana będzie do przepompowni ścieków na terenie 19K oraz kolektorem tłocznym do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza zakresem opracowania mpzp),
   4) w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania mpzp) należy zaprojektować kanalizację sanitarną.

5. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym.
   1) do kolektorów wód deszczowych w pasach technicznych dróg dojazdowych (KDD);
   2) sieć kanalizacji deszczowej kierowana będzie (na warunkach służb odpowiedniej właściwości) do zbiornika retencyjnego i przepompowni ścieków na terenie 13K oraz kolektorem tłocznym (na warunkach służb odpowiedniej właściwości) do cieku wodnego – rz. Sienica;
   3) w projekcie technicznym kanalizacji deszczowej należy przewidzieć rurociągi z retencją;
   4) przy nawalnych i częstych opadach dopuszcza się czasowe wykorzystanie dróg publicznych, jako zbiorników retencyjnych.

6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej usytuowanej w przy pasie drogowym ulicy Dargomyskiej w odległości ok. 800 m od rozpatrywanego terenu (poza zakresem opracowania). Gaz w drogach (KDD) należy umieścić w pasach technicznych.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenie poszczególnych terenów. Dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej z ukierunkowaniem na mniej uciążliwe dla środowiska.

8. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z nowoprojektowanych słupowych i/lub wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV z transformatorami dostosowanymi do potrzeb odbiorców (14E, 16E). Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych terenów liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających projektowanych dróg dojazdowych.
   1) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowej na każdym terenie o funkcji P;
   2) napowietrzne linie elektroenergetyczne zlokalizowane w obszarze opracowania mpzp wariantowo można:
      a) pozostawić bez zmian, przy zachowaniu korytarza technicznego o szerokości 4,5 m od osi linii;
      b) wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację kolizji poprzez jej skablowanie;
   3) szacunkowe zapotrzebowanie mocy na energię elektryczną dla obszaru objętego mpzp wynosi 600kW.

9. W ramach obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
   1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic jako linie kablowe,

2) dla sieci telefonii komórkowych dopuszcza się budowę anten nie kolidujących z wartościami kulturowymi, krajobrazowymi i wymogami ochrony środowiska.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1.Teren o symbolu **1P** (załącznik Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	13,72ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie oraz usługi komercyjne, techniczne, rzemieślnicze, drobną wytwórczość a także usługi handlu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, (w północnej części obszaru 1P przebiega linia gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązuje zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej o szerokości 8m - wzdłuż linii gazociągu), d) wysokość zabudowy do 14 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 5000m^2, b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 30m c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 70° – 110°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) zgodnie z § 4, b) zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, c) w przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KDD i 3KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 2KDD, 3KDD, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 2KDD, 3KDD, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 2KDD, 3KDD, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 2KDD, 3KDD.

2.Teren o symbolu **2KDD** (załącznik Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	1,95ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna dojazdowa;
3)	Ustalenia	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 20 do 30m, długość ca 950m,

	komunikacyjne	b) chodnik wzdłuż terenów 1P i 4P, c) nawierzchnia utwardzana;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 250, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 110 - ϕ 250, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 400, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 315 - ϕ 450.

3.Teren o symbolu **3KDD** (załącznik Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,58ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, długość ca 320m, b) chodnik jednostronnie wzdłuż terenów 1P, 13K, 4P, c) nawierzchnia utwardzana, d) w zachodniej części drogi zlokalizowany plac do zawracania, e) wielkość placu do zawracania w liniach rozgraniczających – 30x30m;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 250, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 110 - ϕ 250, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200 - ϕ 350, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 315 - ϕ 450, e) sieć kanalizacji deszczowej ciśnieniowa: projektowana ϕ 150 - ϕ 250.

4.Teren o symbolu **4P** (załącznik Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,78ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie oraz usługi komercyjne, techniczne, rzemieślnicze, drobną wytwórczość a także usługi handlu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) zgodnie z § 4, b) zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, c) w przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDD lub 3KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 3KDD, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 3KDD, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 3KDD, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w

		drodze 3KDD.

5.Teren o symbolu **5KDD** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,34ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna - dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, długość ca 160m, b) chodnik jednostronnie wzdłuż terenu 6P, c) nawierzchnia utwardzana, d) w zachodniej części drogi zlokalizowany plac do zawracania, e) wielkość placu do zawracania w liniach rozgraniczających – 30x30m;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 150, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 50 - ϕ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200 - ϕ 250, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 350.

6.Teren o symbolu **6P** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	7,94ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie oraz usługi komercyjne, techniczne, rzemieślnicze, drobną wytwórczość a także usługi handlu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 5000m^2, b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 30m, c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 70° – 110°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) zgodnie z § 4, b) zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, c) w przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ulicy Dargomyskiej (po wcześniejszym uzgodnieniu zjazdu z zarządcą ulicy Dargomyskiej) i z dróg 5KDD i 7KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 5KDD, 7KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 5KDD, 7KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania),

		c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 5KDD, 7KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania), d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 5KDD, 7KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania).

7.Teren o symbolu **7KDD** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,32ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, długość ca 210m, b) chodnik jednostronnie wzdłuż terenu 6P, c) nawierzchnia utwardzana;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 250, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 110 - ϕ 250, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 400, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 315 - ϕ 450.

8.Teren o symbolu **8KDD** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,40ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna - dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, długość ca 206m, b) chodnik jednostronnie wzdłuż terenu 9P, c) nawierzchnia utwardzana, d) w części wschodniej droga zakończona placem do zawracania, e) wielkość placu do zawracania w liniach rozgraniczających – 30x30m;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 150, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 50 - ϕ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200 - ϕ 250, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 315.

9.Teren o symbolu **9P** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	3,03ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie oraz usługi komercyjne, techniczne, rzemieślnicze, drobną wytwórczość a także usługi handlu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 5000m^2, b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 30m c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 70° – 110°;
5)	Zasady ochrony	a) zgodnie z § 4,

	środowiska i przyrody	b) zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, c) w przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 8KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 8KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania mpzp), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 8KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania mpzp), c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 8KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania mpzp), d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 8KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania mpzp).

10.Teren o symbolu **10KDD** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,04ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna - dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 16m, długość ca 25m, b) chodnik jednostronnie wzdłuż terenu 11P i 15K, c) nawierzchnia utwardzana;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 200, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 50 - ϕ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 350 - ϕ 450, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 350.

11.Teren o symbolu **11P** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	5,64ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie oraz usługi komercyjne, techniczne, rzemieślnicze, drobną wytwórczość a także usługi handlu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 5000m^2, b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 30m c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 70° – 110°;
5)	Zasady ochrony środowiska i	a) zgodnie z § 4, b) zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska,

	przyrody	c) w przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ulicy Dargomyskiej (po wcześniejszym uzgodnieniu zjazdu z zarządcą ulicy Dargomyskiej) i z dróg publicznych 10KDD i 12KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 12KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 12KDD oraz w drodze Dargomyskiej (poza zakresem opracowania), c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 12KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania), d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w drodze 12KDD oraz w ulicy Dargomyskiej (poza zakresem opracowania mpzp).

12.Teren o symbolu **12KDD** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,40ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna - dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, długość ca 210m, b) chodnik jednostronnie wzdłuż terenu 11P, c) nawierzchnia utwardzana, d) w części wschodniej droga zakończona placem do zawracania, e) wielkość placu do zawracania w liniach rozgraniczających – 30x30m;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 110 - ϕ 200, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 50 - ϕ 150, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200 - ϕ 350, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 350.

13.Teren o symbolu **13K** (załącznik Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,13ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zbiornik retencyjny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (osadnik – separator – pompownia);
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	projektowana przepompownia – przyjąć obiekt typowy, obowiązują odrębne przepisy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z 2KDD i/lub 3KDD;

8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie w media z sieci zlokalizowanych w drodze 3KDD.

14.Teren o symbolu **14E** (załącznik Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,01ha;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy działki – max. 25 m^2, b) wysokość zabudowy do 4 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, c) dach, o kącie nachylenia połaci – 30 - 45°, d) dopuszcza się lokalizacje stacji typu kontenerowego, e) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z 3KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z sieci SN zlokalizowanej w drodze 2KDD.

15.Teren o symbolu **15K** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,01ha;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (osadnik – separator – pompownia);
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	projektowana przepompownia – przyjąć obiekt typowy, obowiązują odrębne przepisy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z 10KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie w media z sieci zlokalizowanych w drodze 10KDD.

16.Teren o symbolu **16E** (załącznik Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,01ha;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy działki – max. 25 m^2, b) wysokość zabudowy do 4 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, c) dach, o kącie nachylenia połaci – 30 - 45°, d) dopuszcza się lokalizację stacji typu kontenerowego, e) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z ul. Dargomyskiej;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z sieci SN zlokalizowanej w ulicy Dargomyskiej.

17.Teren o symbolu **R** (załącznik Nr 1):

1)	Powierzchnia terenu	14,70ha;
2)	Przeznaczenie terenu	teren rolniczy;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z ul. Dargomyskiej oraz dróg gminnych sąsiadujących z terenem;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zakaz wprowadzania nowych elementów infrastruktury technicznej z wyjątkiem służących produkcji rolniczej, b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze, łącznie w ilości 33,5720 ha, w tym:

1) 13,9821 ha gruntów ornych kl. RIVa;
2) 5,6637 ha gruntów ornych kl. RIVb;
3) 10,1203 ha gruntów ornych kl. RV;
4) 2,8577 ha gruntów ornych kl. RVI;
5) 0,8322 ha gruntów ornych kl. RVIz;
6) 0,1160 ha użytków zielonych kl. PsIV;

z czego 19,7618 ha gruntów rolnych klasy RIVa, RIVb, PsIV za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego – decyzja z dnia 15 lipca 2005 r. Nr SR-R-6-7711-65/2005.

§ 11. Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, za wyjątkiem terenów rolniczych (R) oraz terenów drogowych (KDD), dla których stawkę procentową określa się w wysokości 0 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Sługocka