UCHWAŁA NR **LI/298/2005**
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
z dnia **31 sierpnia 2005 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. B. Chrobrego, miasta Dębna

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

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/260/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 16 marca 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno uchwalonego uchwałą Nr IV/24/98 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 grudnia 1998r. zmienionego uchwałą Nr XLII/259/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 16 marca 2005r., uchwala się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/241/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 23 maja 1997r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz.106) dla terenu w rejonie ul. B. Chrobrego – obręb 6 miasta Dębna.

2. Zmiana planu obejmuje teren w obrębie 6 miasta Dębna w rejonie ul. B. Chrobrego o łącznej powierzchni 1,54 ha. Granice zmiany planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu określonego w ust.2 pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną z niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są 4 załączniki, w tym:
   1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1,
   2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla terenu objętego zmianą, stanowiący załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie uwag złożonych do zmiany planu, stanowiący załącznik nr 3,
   4) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zasad finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 4.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§2 1. Ustalenia zmiany planu obejmują :
1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni 1,18 ha - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MW**,
2) teren istniejącej drogi gminnej o powierzchni 0,36 ha - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KD.**

2. Teren:
1) nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków,
2) nie wymaga scalenia,
3) stanowi grunt budowlany,
4) nie stanowi terenu górniczego,
5) nie stanowi przestrzeni publicznej.

3. Teren znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 134 „Dębno". Należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych. Teren o mało korzystnych warunkach geotechnicznych z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych .
4. W obszarze opracowania zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
5. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, może być on wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§3 Ustalenia dla terenu o symbolu **1MW**
1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wysokość zabudowy do 13,0m od poziomu terenu do kalenicy,
2) zabudowa do 3 kondygnacji,
3) dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,
4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu,
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni terenu,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy :
a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę,
b) 20 m od terenu kolejowego,
7) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych związanych z obiektami mieszkalnymi, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

3. Zasady podziału terenu:
   1) zakaz podziału terenu,
   2) zakaz wewnętrznego grodzenia.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd z istniejącej gminnej drogi o symbolu KD,
   2) dozwolony jeden wjazd z drogi o symbolu KD.
5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
   1) zastosować rozwiązania techniczne pozwalające utrzymać poziom hałasu w środowisku zgodny z parametrami ustalonymi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   2) wprowadzić zieleń wysoką, średnią i niską.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę :
      a) z istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 mm położonej w drodze o symbolu KD,
      b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej przewiduje się zaopatrzenie w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2) w zakresie kanalizacji ściekowej i deszczowej:
      a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej Ø 0,20m w ul. B. Chrobrego,
      b) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 0,25m ułożonej w drodze o symbolu KD,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (poza obszarem opracowania) stacji transformatorowych 15/04 kV Chrobrego S-2048 oraz Piekarnia RS-2457 projektowanymi liniami kablowymi 0,4kV.
   4) zaopatrzenie w gaz:
      a) z sieci gazowej Ø 125 mm w ul. B. Chrobrego
      b) oraz z planowanego gazociągu średniego ciśnienia z ul. Droga Zielona (poza obszarem opracowania).
   5) obsługa telekomunikacyjna:
      a) kablami doziemnymi istniejącymi i projektowanymi, w drodze o symbolu KD,
      b) obszar opracowania znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej.
   6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł grzewczych z zastosowaniem paliw ekologicznych (energii elektrycznej, gazu, ogrzewanie olejowego, itd.).
   7) usuwanie odpadów stałych poprzez segregację „u źródła" i wywóz zgromadzonych odpadów na komunalne wysypisko.

§4. Ustalenia dla terenu o symbolu **2KD**

1. Przeznaczenie terenu - istniejąca gminna droga dojazdowa,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) szerokości w liniach rozgraniczenia zmienna od 12m do 35m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
   2) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia drogi.

3. Zasady podziału terenu – zakaz podziału terenu w liniach rozgraniczenia drogi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) możliwość przebudowy istniejącego układu drogowego.
   2) lokalizacja jednego wjazdu na teren o symbolu 1MW.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 0,25m,
   2) zachować istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia robót budowlanych dotyczących ich istniejącego i projektowanego układu,
   3) projektowane sieci prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§5 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się opłatę w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/241/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 23 maja 1997r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz.106).

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§6 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

URZĄD MIASTA I GMINY DĘBNO

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Helena Sługocka