Uchwała Nr LII/305/2005
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego - Kostrzyńskiej, 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) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XVI/111/2003 z dnia 30 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego – Kostrzyńskiej, miasta Dębno, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z 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. Wojska Polskiego – Kostrzyńskiej, miasta Dębno, o łącznej powierzchni 9,49 ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;
   3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
   4) załącznik Nr 4 - 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem: **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej - oznaczone na rysunku symbolem: **MW,U**;
3) tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług - oznaczone na rysunku symbolem: **U**,**MN**;
4) teren cmentarza – zachowanie istniejącej funkcji, tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów urządzenia i wyposażenia terenu jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych - oznaczone na rysunku symbolem: **ZC**;
5) tereny infrastruktury technicznej:
   a) oznaczone na rysunku symbolem **E** - elektroenergetyka,
   b) oznaczone na rysunku symbolem **K** – kanalizacja;
6) rowy melioracyjne - oznaczone na rysunku symbolem **KWS**;
7) tereny dróg dojazdowych – 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 symbolami - **KDD**.

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 lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
2) istniejącą trwałą zabudowę kubaturową zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic zachować do zużycia technicznego;
3) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki;
4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
5) dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych i urządzeń infrastruktury technicznej wewnątrz działki;
6) na terenach oznaczonych symbolem MN wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana, jako jednokondygnacyjna i o maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
7) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
8) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i łączenie działek, 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) uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów;
3) zaleca się aby wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, były pokryte zielenią, stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne; zaleca się aby drogi wewnętrzne oraz place wewnętrzne realizować w technologii „przepuszczalnej" – tzn. umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
4) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów;
5) zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
6) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i podziemnych;
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:
Osoby prowadzące 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 obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Należy przewidzieć system alternatywnego zaopatrzenia w wodę w przypadku awarii systemu zasilania sieci magistralnych z innych źródeł wody np. studni publicznych.

2. Teren objęty planem należy objąć systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, obrony cywilnej, 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) 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym;
   2) 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny;
   3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
   4) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, klubach;
   5) 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 obsługi inżynieryjnej

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

2. Dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki.

3. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na poszczególne media dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania poszczególnych obszarów.

4. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z sieci wodociągowych zlokalizowanych wokół opracowywanego obszaru w ulicach Wojska Polskiego oraz z dróg projektowanych w rejonie ul. Dargomyskiej.

5. Na terenie opracowywanym należy przewidzieć hydranty p.poż. w granicach pasów drogowych.

6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie się odbywać w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach w rejonie ul. Dargomyskiej.

7. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym do istniejących i projektowanych kolektorów wód deszczowych w pasach technicznych dróg KDD rozpatrywanego terenu.

8. Sieć kanalizacji deszczowej kierowana będzie do kolektorów w rejonie ul. Dargomyskiej.

9. Przy projektowaniu kanalizacji deszczowej należy przewidzieć rurociągi z retencją.

10. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicach Wojska Polskiego, Kostrzyńskiej, Dargomyskiej oraz z dróg w rejonie ul. Dargomyskiej.

11. Energię cieplną dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy uzyskiwać stosując paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, biomasa) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych. Dopuszcza się uzyskanie energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej.

12. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV: Nr S-2655 „Włościańska", Nr S-2563 „Siewna", Nr S-2514 „Słoneczna". Zasilanie stacji transformatorowych 15/0,4kV poprzez elektroenergetyczne linie kablowe 15kV, które należy lokalizować w projektowanych pasach technicznych. W pasach technicznych przewidzieć lokalizację projektowanych kablowych linii 0,4kV. Lokalizacja szaf rozdzielczych SN w pasach technicznych dróg publicznych. Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów funkcji mieszkalnej i mieszkalno–usługowej wynosi: $P_{sz} \cong 360kW$.

13. W ramach obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
    a) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic jako linie kablowe,
    b) w granicach mpzp zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren o symbolu **1MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1)	Powierzchnia terenu	0,86 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu; c) wysokość zabudowy max 11 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, e) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy. g) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50 m^2, h) poziom posadzki parteru - do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, i) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, j) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, k) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 50%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 100 do 180cm, l) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1000m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty

		w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) zapewnić min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ulicy KD-6, KD-3, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XXXIII/208/2000 r. (obszar poza granicami opracowania);
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze KD-3, KD-6 wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 3KDD, b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze KD-3, KD-6 wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 3KDD, c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze KD-3, KD-6 wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 3KDD, d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

2. Teren o symbolu **2ZC** – teren cmentarza.

1)	Powierzchnia terenu	0,2 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	cmentarz, zieleń parkowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziałów;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obszar pod ochroną Konserwatora Zabytków; wykonywane prace konserwatorskie, porządkowe winny być uprzednio uzgodnione z Konserwatorem Zabytków;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar pod ochroną Konserwatora Zabytków; wykonywane prace konserwatorskie, porządkowe winny być uprzednio uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze 3KDD, b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

3. Teren o symbolu **3KDD** z przeznaczeniem na drogę gminną o klasie drogi dojazdowej.

1)	Powierzchnia terenu	0,13 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	teren drogi gminnej o klasie drogi dojazdowej;

3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 15m, b) nawierzchnia utwardzana; c) jednostronny chodnik szerokości min 1,5m;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 63 - ϕ 125, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 63 - ϕ 110, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ250 -ϕ 300.

4. Teren o symbolu **4MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1)	Powierzchnia terenu	0,59 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy max 11 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, e) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, g) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50 m^2 , h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 100 do 180cm, k) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) zachować min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna od strony zachodniej ulica KD-7 będąca w miejscowym MPZP zał. graficzny Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania) i z drogi od strony wschodniej KD-2 będąca w miejscowym MPZP zał. graficzny Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/208/2000 r.;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze KD-2, KD-7 wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 3KDD, b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze KD-2, KD-7 wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz

		w drodze 3KDD, c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze KD-2, KD-7 wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 3KDD, d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

5. Teren o symbolu **5U,MN** przeznaczony na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań na potrzeby właściciela usług.

1)	Powierzchnia terenu	0,52 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy od 8 do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, e) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) poziom posadzki parteru - do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1300m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) min. 30% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej 6KDD i od strony zachodniej 020KL będąca w miejscowym MPZP zał. graficzny Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/208/2000r. (poza granicami opracowania);
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD, b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD, c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD, d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do kolektora kanalizacji deszczowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza

		granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD.

6. Teren o symbolu **6KDD** z przeznaczeniem na drogę gminną o klasie drogi dojazdowej.

1)	Powierzchnia terenu	około 0,13ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 10m, b) nawierzchnia utwardzana;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana ϕ 63 - ϕ 125, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 63 - ϕ 110, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ300.

7. Teren o symbolu **7U,MN** przeznaczony na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań na potrzeby właściciela usług.

1)	Powierzchnia terenu	0,39 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, e) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) poziom posadzki parteru - do 1,0m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1300m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 7, b) obsługa komunikacyjna od strony zachodniej 020KL będąca w miejscowym MPZP zał. graficzny Nr 2 do uchwały Nr XXIII/208/2000r. (poza granicami opracowania);
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD, b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD, c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze 020KL wg uchwały Nr

		XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD, d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do kolektora kanalizacji deszczowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD.

8. Teren o symbolu **8KWS** z przeznaczeniem na rów melioracyjny.

1)	Powierzchnia terenu	0,035 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	rów melioracyjny;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziałów wewnętrznych;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	ustalenia wg § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	ustalenia wg § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	dojście z terenu 020KL;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

9. Teren o symbolu **9U,MN** przeznaczony na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań na potrzeby właściciela usług.

1)	Powierzchnia terenu	0,81ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na potrzeby właściciela usług;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy od 8 do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, e) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego; g) poziom posadzki parteru - do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachu dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1300m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty

		w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z ulicy 020KL, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XXXIII/208/2000 r. (obszar poza granicami opracowania),
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 10KDD, b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 10KDD, c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 10KDD, d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do kolektora kanalizacji deszczowej w drodze 020KL wg uchwały Nr XXXIII/208/2000 r. (poza granicami opracowania mpzp) oraz w drodze 6KDD.

10. Teren o symbolu **10KDD** z przeznaczeniem na drogę gminną o klasie drogi dojazdowej.

1)	Powierzchnia terenu	1,96ha;
2)	Przeznaczenie terenu	teren drogi gminnej o klasie drogi dojazdowej;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 12m, b) nawierzchnia utwardzana;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. istniejąca ϕ 300, b) sieć gazowa: istniejąca ϕ 80, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca ϕ200; projektowana ϕ 200.

11. Teren o symbolu **11MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej.

1)	Powierzchnia terenu	1,51 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, e) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, g) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki mieszkaniowej - 1000m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w

	nieruchomości	stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	ilość miejsc parkingowych wg § 7;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze 10KDD oraz w ulicy Wojska Polskiego, Zachodniej (poza zakresem opracowania mpzp); b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze 10KDD oraz w ulicy Wojska Polskiego, Zachodniej (poza zakresem opracowania mpzp); c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze 10KDD oraz w ulicy Wojska Polskiego, Zachodniej (poza zakresem opracowania mpzp); d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

12.Teren o symbolu **12KDD** z przeznaczeniem na drogę gminną o klasie drogi dojazdowej.

1)	Powierzchnia terenu	0,12 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	teren drogi gminnej o klasie drogi dojazdowej;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 10m, b) nawierzchnia utwardzana;
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. istniejąca ϕ 100, b) sieć gazowa: istniejąca ϕ 80, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca ϕ200; d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 300.

13.Teren o symbolu **13MW,U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej.

1)	Powierzchnia terenu	1,11ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 12 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, e) dopuszcza się możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, f) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1300m^2, b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i	a) min. 30% terenu biologicznie czynnego; b) zgodnie z § 4;

	przyrody	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	ilość miejsc parkingowych wg § 7;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego w drodze 10KDD oraz w ulicy Kostrzyńskiej, Zachodniej (poza zakresem opracowania mpzp), b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w drodze 10KDD oraz w ulicy Wojska Polskiego, Zachodniej (poza zakresem opracowania mpzp), c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze 10KDD oraz w ulicy Wojska Polskiego, Zachodniej (poza zakresem opracowania mpzp), d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze, łącznie w ilości 2,5635 ha, w tym:

1) 0,4688 ha gruntów ornych kl. RIVa;
2) 0,7463 ha gruntów ornych kl. RIVb;
3) 1,1967ha gruntów ornych kl. RV;
4) 0,1517 ha użytków zielonych kl. ŁIV;

przy czym grunty rolne klas RIVa, RIVb i ŁIV nie stanowią zwartego obszaru.

§ 11. Określa się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Dębna, jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
§ 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego- Kostrzyńskiej miasta Dębno zatwierdzony uchwałą nr LII/305/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 września 2005 roku **/Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 82 poz. 1707 z dnia 24.10.2005 r./.**