Uchwała Nr V/32/2011
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Siewnej – ogrody działkowe, 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 zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6. , poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/346/2009 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Siewnej – Ogrody Działkowe, miasta Dębno, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", dla terenów ogrodów działkowych, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy produkcyjnej, terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, oraz terenów rowów melioracyjnych, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 73,46 ha.

3. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik 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 o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
   4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami komunikacyjnymi,
   2) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzne ściany budynków oraz budowle naziemne nie

będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami komunikacyjnymi,
3) „indywidualnym ogródku działkowym” – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną w rodzinnym ogrodzie działkowym.

6. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz form zabudowy, podziału i łączenia nieruchomości, kształtowania przestrzeni publicznych, a także tymczasowego zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów określonych w ustaleniach szczegółowych,
2) wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami,
3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
4) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz banerów reklamowych, za wyjątkiem terenów P oraz U.

2. Ustalenia w zakresie łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki, z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
2) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
3) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego musi wynosić 90° (+/–15°),
4) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach planu z sąsiednimi terenami o analogicznym przeznaczeniu, zlokalizowanymi poza granicami planu.

3. W granicach planu wyznacza się następujące tereny przeznaczone do scalania i podziału nieruchomości:
1) tereny zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2 i MN3,
2) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD4, KDD8, KDD9, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16 i KDD17.

4. Ustala się, że w granicach planu przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne oraz tereny zieleni urządzonej.

5. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.

§3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

2. Należy zastosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

3. Poziom uciążliwości inwestycji musi spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów bytowych.

5. Teren objęty planem należy włączyć w system selektywnej zbiórki odpadów.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o następujących numerach – 15 w miejscowości Dębno (AZP 45-06/18), 16 w miejscowości Dębno (AZP 45-06/19) oraz 17 w miejscowości Dębno (AZP 45-06/20).

2. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie planu, wyznaczona została strefa ochrony archeologicznej „W II", w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której nakazuje się:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem w zakresie ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

3. Dla terenu nieczynnego cmentarza żydowskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, wyznaczona została strefa ochrony konserwatorskiej „K2", w granicach tożsamych z granicami terenu ZP, dla której nakazuje się:

1) zachowanie historycznej granicy założenia,
2) zachowanie i rewaloryzację kompozycji układu zieleni,
3) ochronę zabytków cmentarnych,
4) nawiązanie nowych elementów do zasad historycznej kompozycji zespołu.

§5. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ustala się obowiązek ustanowienia alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę, na wypadek awarii zasilania systemu sieci magistralnych.

2. Ustala się obowiązek włączenia terenu objętego planem w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

3. Ustala się obowiązek oznakowania przeszkód lotniczych oraz zgłaszania ich właściwym organom nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

4. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że plan ustala inaczej.

§6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg.

2. W granicach dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia dróg i ulic.

3. Na każdej z działek należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektów, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:

1) 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na jeden budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynków na terenie zabudowy usługowej,
3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdych 3 zatrudnionych na terenie zabudowy produkcyjnej.

§7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zlokalizowanej w terenach dróg publicznych.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.

5. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w terenach dróg publicznych, i docelowo do oczyszczalni ścieków,
2) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenach dróg publicznych.

6. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w terenach dróg publicznych oraz terenie MN4, i dalej poprzez układy podczyszczające do rowów melioracyjnych zlokalizowanych w terenach WS,
2) ustala się lokalizację przepompowni wód deszczowych i roztopowych w terenach dróg publicznych,
3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych poprzez układy podczyszczające do rowów melioracyjnych zlokalizowanych w terenach WS, dla przyległych terenów MN,
4) na potrzeby lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przebudowę kolektora kanalizacji deszczowej zlokalizowanego w terenie MN4.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zlokalizowanej w terenach dróg publicznych.

8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych poza granicami planu, a także z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w terenach E1 i E2,
2) dopuszcza się lokalizację kablowych szaf rozdzielczych w każdym terenie,
3) ustala się przebieg linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w terenach dróg publicznych,
4) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe,
5) wyznacza się korytarze techniczne dla napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia; *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/58/2011[SA] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 7 ust.*

8 pkt 5 uchwały w zakresie wyrazów: „zasady zagospodarowania w granicach korytarzy technicznych muszą być ustalane z zarządcą sieci”),

6) dopuszcza się możliwość skablowania linii napowietrznych średniego napięcia, *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/58/2011[SA] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 7 ust. 8 pkt 6 uchwały w zakresie wyrazów: „po uzgodnieniu z zarządcą sieci”).*

9. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenie własnej działki.

10. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
1) ustala się zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej lub z innych źródeł,
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów telekomunikacyjnych o maksymalnej wysokości 65 m w terenach P, ZD1, R1 i R2, a na pozostałych terenach o maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych.

11. Zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§8.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
3) linie zabudowy według rysunku planu; elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,2 m, pod warunkiem zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wyznaczonej przepisami odrębnymi; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów, o których mowa w pkt. 7),
4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
5) geometria i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o równym kącie nachylenia połaci, w przedziale od 35° do 45°, kryty materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości,
6) ogrodzenie działki – ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m,
7) w granicach każdej działki w odległości nie mniejszej niż 20 m od jej frontu dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego o maksymalnej wysokości 5 m oraz dachu o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° oraz pokryciu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego; zakazuje się zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej:
   - 850 m^2 dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN7,
   - 700 m^2 dla terenów MN4, MN5 i MN6,
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek wynosi:
   - 21 m dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN7,
   - 18 m dla terenów MN4, MN5 i MN6,

3) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek określone w pkt. 2) nie dotyczą:
   - działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg,
   - działek położonych na zakrętach dróg,
   - działek przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach ślepych dróg KDD,
   - działek w terenie MN5 obsługiwanych z KDD7,
   - działki w terenie MN2 graniczącej z terenem U.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do chwili oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki,
5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej,
7) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z systemów zbiorczych,
8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

§9.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej lub wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN8 i MN9.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
3) linie zabudowy według rysunku planu; elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,2 m, pod warunkiem zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wyznaczonej przepisami odrębnymi,
4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
5) geometria i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o równym kącie nachylenia połaci, w przedziale od 35° do 45°, kryty materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości; dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się dach o różnym kącie nachylenia połaci,
6) ogrodzenie działki – ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m,
7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej:
   - 600 m^2 dla terenu MN8,
   - 500 m^2 dla terenu MN9,
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek wynosi:

- 17 m dla terenu MN8,
- 16 m dla terenów MN9,

3) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek określone w pkt. 2) nie dotyczą działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do chwili oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki,
5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej,
7) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z systemów zbiorczych,
8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

§10.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
1) podstawową funkcję terenu stanowi zabudowa usługowa, w zakresie usług nieuciążliwych,
2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
3) dopuszcza się lokalizację budynków lub lokali mieszkaniowych towarzyszących zabudowie usługowej, służących właścicielom lub administratorom obiektów usługowych.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
3) linie zabudowy według rysunku planu; elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,2 m, pod warunkiem zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wyznaczonej przepisami odrębnymi,
4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
5) geometria i pokrycie dachu – dach kryty materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości:
   - dla zabudowy usługowej jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
   - dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej dwuspadowy o równym kącie nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°,
6) ogrodzenie działki – ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m,
7) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni maksymalnej 12 m^2.

4. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek wynosi 20 m.

5. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do chwili oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej; dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki,
5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej,
7) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z systemów zbiorczych,
8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

§11.1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i magazyny.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania – maksymalnie 80% powierzchni działki, w tym ciągi komunikacji wewnętrznej, parkingi i infrastruktura techniczna,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
3) linie zabudowy według rysunku planu,
4) wysokość zabudowy:
   – do 25 m dla budynków,
   – do 65 m dla budowli, będących wolnostojącymi masztami antenowymi lub kominami będącymi częścią budowlaną kotłów lub pieców przemysłowych.
5) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 30°,
6) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni maksymalnej 12 m^2.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 5000 m^2,
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek wynosi 50 m,
3) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach innych niż podane w pkt. 1) i 2) na potrzeby dróg wewnętrznych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych; dopuszcza się budowę i korzystanie ze studni w przypadku wykorzystania możliwości dostarczania wody siecią wodociągową,
3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych, za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych; dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych na terenie własnej działki,

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych; dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków,
5) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych; dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, spełniających jednocześnie funkcję zbiorników przeciwpożarowych, w granicach własnej działki,
6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych,
7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie własnej działki,
8) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z systemów zbiorczych,
9) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

§12.1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolami ZD1 i ZD2.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
1) zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem elementów małej architektury oraz zabudowy działkowej, ale nie więcej niż 1 obiekt na indywidualny ogródek działkowy,
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni indywidualnego ogródka działkowego,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni indywidualnego ogródka działkowego,
4) linie zabudowy według rysunku planu,
5) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnie do 5 m,
6) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
7) dopuszcza się lokalizację 1 budynku administracyjno-świetlicowego w terenie ZD2, o powierzchni rzutu poziomego maksymalnie 350 m^2 i wysokości maksymalnie 7 m,
8) dopuszczenie przebudowy rowu melioracyjnego, zlokalizowanego w terenie ZD2.

3. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
2) dopuszcza się prowadzenie ciągów komunikacyjnych,
3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,
4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych,
5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do chwili oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
6) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu,
7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w przyległych drogach publicznych,
8) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
9) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

§13. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się:
1) zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu,
2) ochronę nieczynnego cmentarza żydowskiego zgodnie z zasadami określonymi w §4 ust. 3,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki,
4) zakaz podziału na działki; dopuszcza się łączenie istniejących działek,
5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
6) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
7) dopuszczenie prowadzenia nieutwardzonych ciągów pieszych,
8) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§14. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R1 i R2, dla których ustala się:
1) zakaz wprowadzania zabudowy,
2) ochronę stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na części terenu R1, zgodnie z zasadami określonymi w §4 ust. 2,
3) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnych parametrach,
4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
5) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
6) dopuszczenie prowadzenia ciągów komunikacyjnych.

§15. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3 i WS4, dla których ustala się:
1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnej powierzchni,
3) dopuszczenie poprzecznego prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ułożonej metodą przecisku,
4) dopuszczenie poprzecznego prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,
5) dopuszczenie przebudowy rowów melioracyjnych na potrzeby realizacji ciągów komunikacyjnych.

§16. Wyznacza się teren drogi publicznej, głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, dla którego ustala się:
1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnej powierzchni,
3) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
4) obowiązek wprowadzenia chodników jednostronnie i dopuszczenie wprowadzenia chodników dwustronnie,
5) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie,
6) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/58/2011[SA] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 16 ust. 6 uchwały)*.

§17. Wyznacza się teren drogi publicznej, zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, dla którego ustala się:
1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnej powierzchni,
3) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
4) obowiązek wprowadzenia chodników jednostronnie lub dwustronnie,

5) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie; dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do gruntu do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
6) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/58/2011[SA] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 17 ust. 6 uchwały)*

§18. Wyznacza się teren drogi publicznej, lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla którego ustala się:
1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnej powierzchni,
3) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
4) obowiązek wprowadzenia chodników jednostronnie lub dwustronnie,
5) obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej,
6) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie,
7) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/58/2011[SA] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 18 ust. 7 uchwały)*
8) obowiązek wykonania przepustu łączącego tereny rowów melioracyjnych WS2 i WS3.

§19. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16 i KDD17, dla których ustala się:
1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnej powierzchni,
3) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
4) szerokość jezdni o nawierzchni twardej – minimalnie 5 m,
5) obowiązek wprowadzenia chodników jednostronnie lub dwustronnie,
6) obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej dla terenu KDD4,
7) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach,
8) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/58/2011[SA] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 19 ust. 8 uchwały)*
9) obowiązek wykonania przepustu łączącego tereny rowów melioracyjnych WS3 i WS4 w terenie KDD7,
10) dopuszczenie przebudowy rowów melioracyjnych, zlokalizowanych w terenach KDD7 i KDD15.

§20. Wyznacza się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E1 i E2, dla których ustala się:
1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
2) linie zabudowy według rysunku planu,
3) dopuszczenie zabudowy na granicy działki w granicach wyznaczonych liniami zabudowy,
4) wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m,
5) geometria dachu – dach o kącie nachylenia połaci do 45°,
6) dopuszczenie łączenia i podziału na działki o dowolnej powierzchni; dopuszcza się włączenie działek z terenu E2 do przyległych działek w granicach terenu MN1, w przypadku odstąpienia od realizacji urządzeń elektroenergetycznych na terenie E2,
7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
8) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do gruntu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§21. W granicach planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIII/208/2000 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2000 r. oraz Uchwały Nr LII/305/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 września 2005 r.

§22. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębno.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ