UCHWAŁA NR XVII/127/2011
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno

Na podstawie art. 18 w ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/22/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 stycznia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno (Uchwała Nr LVI/402/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 maja 2010r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 19ha, położony w rejonie miejscowości Klepin, na zachód od drogi powiatowej Dębno – Grzymiradz, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **dachu pulpitowym** – należy przez to rozumieć jednospadowy dach o kącie nachylenia połaci minimalnie 5°;
2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
3) **korytarzu technicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona na rysunku planu;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
5) **obowiązującej linii zabudowy 1** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana dowolna zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Ustalenie nie dotyczy elementów wspornikowych

opierających się na częściach budynku niewychodzących poza linię zabudowy oraz ryzalitów, schodów, podjazdów, podpór do zadaszeń nad wejściami i tarasów opartych na gruncie, które mogą być wysunięte jednak nie więcej niż 2m. Ustalenie nie dotyczy wolnostojących budynków gospodarczo – garażowych zlokalizowanych w całości w odległości minimalnie 10m od obowiązującej linii zabudowy 1;

6) **obowiązującej linii zabudowy 2** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowany dowolny punkt zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku. Kalenica główna lub co najmniej jedna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku musi być usytuowana równolegle lub prostopadle do co najmniej jednego boku działki, niebędącego frontem działki. Ustalenie nie dotyczy elementów wspornikowych opierających się na częściach budynku niewychodzących poza linię zabudowy oraz ryzalitów, schodów, podjazdów, podpór do zadaszeń nad wejściami i tarasów opartych na gruncie, które mogą być wysunięte jednak nie więcej niż 2m. Ustalenie nie dotyczy wolnostojących budynków gospodarczo – garażowych zlokalizowanych w całości w odległości minimalnie 10m od obowiązującej linii zabudowy 2;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

9) **równorzędnych funkcjach terenu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia całego terenu pod wszystkie wymienione funkcje lub tylko pod jedną z wymienionych funkcji;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym bądź cyfrowo-literowym;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby; na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4,MN5, MN6 i MN7** ;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U** ;

3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **US** ;

4) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP** ;

5) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7** .

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) obowiązujące linie zabudowy 1;

4) obowiązujące linie zabudowy 2:

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) tereny, o których mowa w ust. 1.;

3. Następujące oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi:

1) korytarz techniczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4kV;

3) istniejąca sieć wodociągowa W890;

4) wymiarowanie pomocnicze;

5) sugerowane linie podziału na działki;

6) sugerowana lokalizacja budynków mieszkalnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, scalania oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dla budynków gospodarczo – garażowych ustala się wyznaczone obowiązujące linie zabudowy jako nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości minimalnie 10m od obowiązujących linii zabudowy;

4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na frontach działek;

6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 180cm i o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% na frontach działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynku maksymalnie 80cm ponad uśrednioną rzędną działki;

8) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;

9) wymagania dotyczące intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;

10) wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że terenami przestrzeni publicznych są ogólnodostępne:

1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US** ;

2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** .

3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7** .

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) nakazuje się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału dla działek znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN6, KDD5 i KDD6** ;

2) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału dla pozostałych działek.

4. Zasady łączenia i podziału:

1) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się wyznaczanie nowych granic działek w sposób uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

2. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności.

3. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

4. Ustala się, że wszystkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone są powierzchniami biologicznie czynnymi.

5. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 134 – Dębno).

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony krajobrazu.

§ 7. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) istniejące drogi przyległe do granic planu;

2) projektowane drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7** .

2. Ustala się szerokości istniejących i projektowanych terenów dróg zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz wymiarowaniem.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację jezdni, ciągów pieszo – jezdnych, 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.

4. Nakazuje się zapewnienie na własnej działce minimalnie:

1) 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej, z dopuszczeniem 1 miejsca postojowego zlokalizowanego w budynku;

2) 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 8. Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych dojazdowych.

2. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych na pozostałych terenach, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami §8 i z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku planu korytarz techniczny dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 4,5m na stronę od osi linii, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci wodociągowej minimalnie 90mm;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych.

6. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem);

2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej minimalnie 200mm;

3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce.

7. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych;

2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji deszczowej minimalnie 200mm;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 i MN/U** oraz powierzchni niezabudowanych na pozostałych terenach do gruntu.

8. Zasady gospodarki odpadami:

1) ustala się obowiązek czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce;

2) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

9. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych oraz z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;

2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci gazowej minimalnie 63mm.

10. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.

11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną 15kV i 0,4kV;

2) ustala się zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

3) dopuszcza się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV typu kontenerowego na wszystkich terenach wyznaczonych w planie;

4) zakazuje się lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych.

§ 9. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7,** dla których obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania:

1) ustala się intensywność zabudowy od 1% do 30% powierzchni działki;

2) ustala sie powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 40% powierzchni działki;

3) dopuszcza sie lokalizację 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczo – garażowego na działce;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki;

5) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczo – garażowych na mieszkalne.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem $30^o – 45^o$;

2) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dachów pulpitowych;

3) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

4) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dowolnych materiałów w pokryciach dachowych;

5) dopuszcza się stosowanie w kolorystyce budynków koloru białego, kolorów pastelowych oraz klinkieru i płytki klinkierowej;

6) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i ustala się wysokość maksymalnie 10m;

7) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 7m;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnie $1200m^2$.

§ 11. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** , dla którego obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania:

1) ustala się intensywność zabudowy od 1% do 30% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 50% powierzchni terenu;

3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki;

4) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczo - garażowych na mieszkalne;

5) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z gospodarką leśną;

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 30° – 45°;

2) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dachów pulpitowych;

3) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

4) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dowolnych materiałów w pokryciach dachowych;

5) dopuszcza się stosowanie w kolorystyce budynków koloru białego, kolorów pastelowych oraz klinkieru i płytki klinkierowej;

6) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i ustala się wysokość maksymalnie 10m;

7) dla budynków usługowych i gospodarczo – garażowych dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 7m;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną.

3. Zakazuje się podziału na działki.

§ 12. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** , dla którego obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania:

1) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa stanowią równorzędne funkcje terenu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i gospodarczo – garażowych;

3) ustala się intensywność zabudowy od 1% do 30% powierzchni działki;

4) ustala sie powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 40% powierzchni działki;

5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo - garażowych na granicy działki.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem $30^o – 45^o$;

2) dla budynków usługowych i gospodarczo - garażowych dopuszcza się zastosowanie dachów pulpitowych;

3) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

4) dla budynków usługowych i gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dowolnych materiałów w pokryciach dachowych;

5) dopuszcza się stosowanie w kolorystyce budynków koloru białego, kolorów pastelowych oraz klinkieru i płytki klinkierowej;

6) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i ustala się wysokość maksymalnie 10m.;

7) dla budynków usługowych i gospodarczo – garażowych dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 7m.;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnie 1200m:

§ 13. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **US** , dla którego obowiązują.

1. Przeznaczenie – świetlica wiejska oraz plac gier i zabaw:

2. Zasady zagospodarowania:

1) ustala się intensywność zabudowy od 1% do 20% powierzchni terenu;

2) ustala sie powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 30% powierzchni działki;

3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych jako towarzyszących przeznaczeniu;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;

2) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

3) ustala się dowolną formę dachów.

4. Ustala się dojazd z dróg przyległych do granic planu.

5. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

§ 14. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP** , dla którego:

1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 50% powierzchni terenu;

2) dopuszcza się lokalizację placu gier i zabaw;

3) ustala się dojazd z drogi przyległej do granic planu;

4) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

§ 15. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7,** dla których:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny według rysunku planu oraz wymiarowania;

2) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;

4) dopuszcza się lokalizację ciągu – pieszo jezdnego;

5) dopuszcza się nasadzenia drzew w formie szpalerów;

6) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

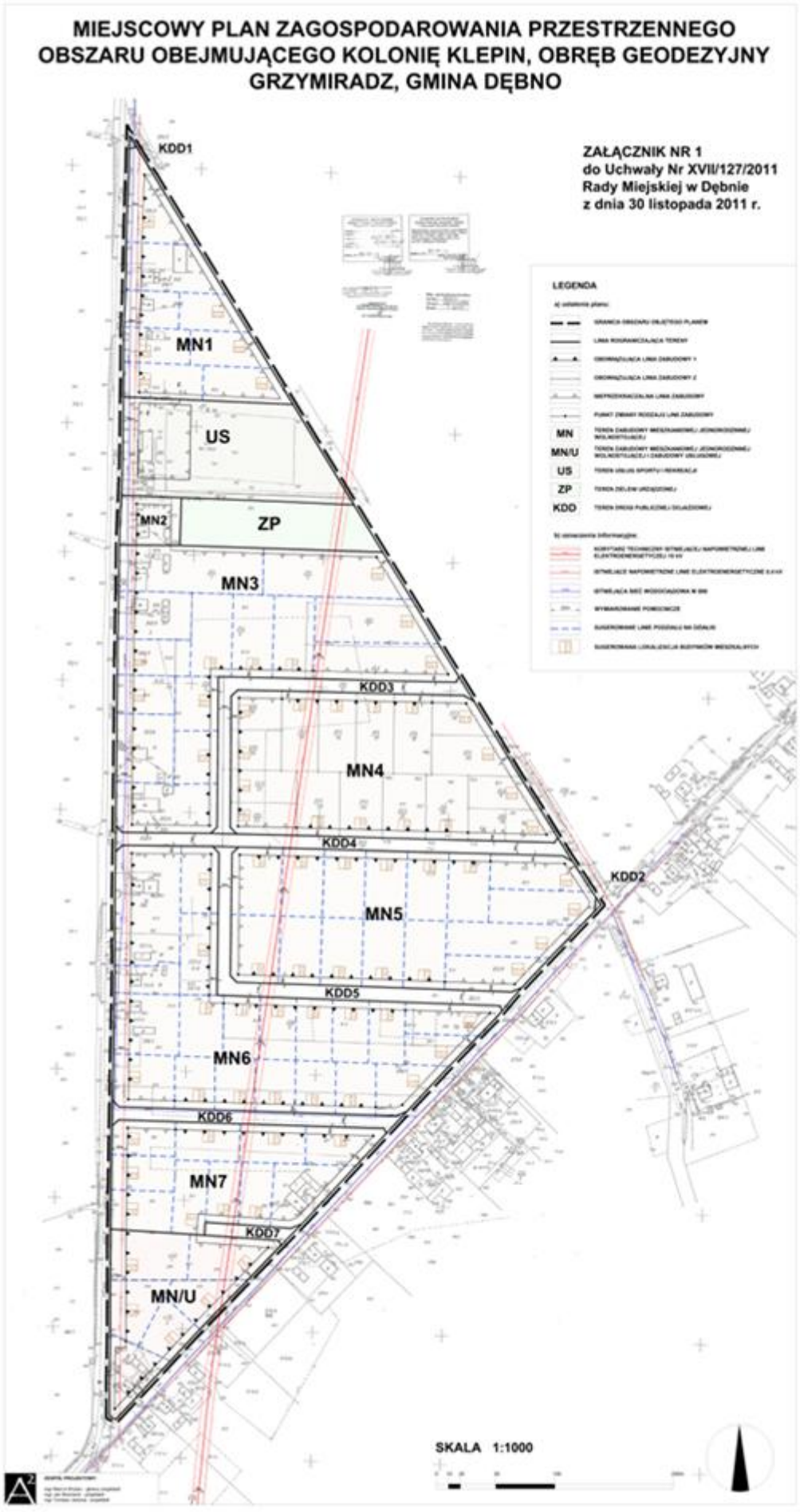
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Helena Sługocka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/127/2011
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 30 listopada 2011 r.

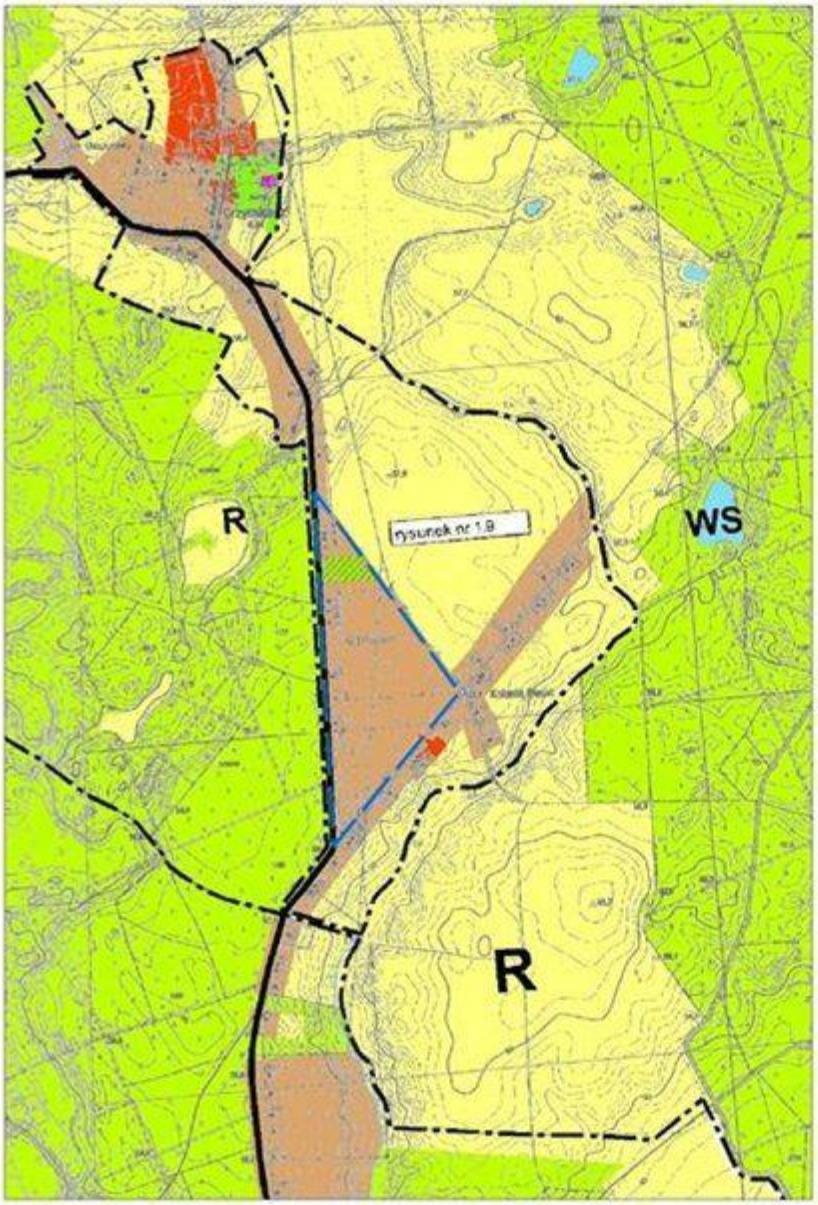
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO KOLONIĘ KLEPIN, OBRĘB GEODEZYJNY GRZYMIRADZ, GMINA DĘBNO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/127/2011
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 30 listopada 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XVII/127/2011
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 30 listopada 2011 r.





GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA (DOTYCZY RYSUNKU STUDIUM):

GRANICA GMINY

GRANICA OPRACOWANIA RYSUNKÓW NR 1.1 - 1.19

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UR TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZEJ

P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

N TERENY INFRASTRUKTURY

ZL TERENY LASÓW

R TERENY ROLNICZE

ZP TERENY ZIELENI UPORZĄDKOWANEJ

ZC TERENY CMENTARZY

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY PRZEZNACZONE DO PRZEKSZTAŁCEŃ (REWITALIZACJI, REKULTYWACJI, REHABILITACJI)

OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 1% (STULETNIA)

DROGI O ISTOTNYM ZNACZENIU DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

KORYTARZE PLANOWANYCH OBWODNIC

TORY KOLEJOWE

ISTOTNE WĘZŁY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

PLANOWANE WĘZŁY W KORYTARZACH OBWODNIC

W tekście Studium w kierunkach kształtowania struktury przestrzennej i zagospodarowania terenówustalono:

1) Na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN dopuszcza się:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy zagrodowej, wyłącznie na terenach wiejskich,
- zabudowy usługowej związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,
- obiektów innych usług wyłącznie po sporządzeniu mpzp.

2) Na terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US dopuszcza się:
- wszelkiej zabudowy związanej z obsługą funkcji sportu i rekreacji,
- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,
- usług kultury, oświaty, hotelarstwa i zdrowia wyłącznie po sporządzeniu mpzp.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/127/2011

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 16 sierpnia 2011r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Dębnie Nr IV/22/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno, Burmistrz Dębna podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 12 października 2011r. do 2 listopada 2011r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dębnie.

W wyznaczonym do dnia 16 listopada 2011r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno, Rada Miejska w Dębnie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/127/2011

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 ze zm.) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zalicza się:

1. odszkodowania i wykup części działek przeznaczonych pod drogi publiczne dojazdowe,

2. budowę dróg oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji dopuszczonych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

1) ze środków pomocowych,

2) z kredytów i pożyczek,

3) z obligacji komunalnych,

4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Dębnie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem realizowania polityki przestrzennej określonej w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także służy osiągnięciu celu nadrzędnego planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr IV/22/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno.

Konieczność opracowania planu wynikła z potrzeby przekwalifikowania gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych na grunty o funkcji budowlanej. Ustalony sposób przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz wyznaczenie terenów obsługi komunikacyjnej wpłyną na pożądane zagospodarowanie oraz uporządkowanie przestrzeni.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Dębnie uchwały dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno jest w pełni uzasadnione.